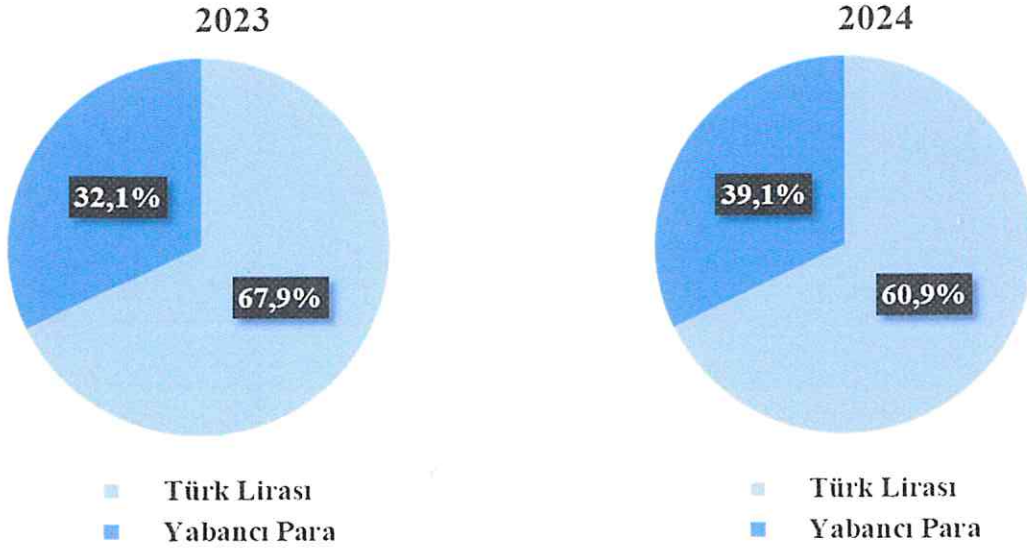


Banka'nın ticari müşterine sunmuş olduğu özel cari hesap müşterilerine kullanılan krediler ihtiyaç kredisi olarak sınıflandırılmaktadır. İşletmeler, Banka tarafından tahsis edilen hesap üzerinden kısa vadeli ihtiyaçlarını karşılamakta ve nakit akış yönetimlerinde esneklik sağlamaktadır. Özellikle 2024 yılından söz konusu kredinin kullandırılmalarına bağlı olarak ticari ihtiyaç kredileri 2023 yılına göre %308,5 artmıştır. Söz konusu kredilerin kısa vadeli olması nedeni ile kapanması ve 2025 yılda yoğun olarak kullandırılmamasına bağlı olarak %75,1 oranında azalmıştır. 2025 yılda ihtiyaç kredilerinde oluşan bu azalış toplam taksitli ticari kredilerin %22,5 oranında azalmasına da neden olmuştur.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla nakdi kredilerinin ve kiralama işlemlerinden alacaklarının kalan vade bazında dağılımı tabloda sunulmaktadır.

(Bin TL)	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
2023	8.751.963	9.427.018	36.519.484	9.327.442	3.656.379	242.876	67.925.162
2024	34.435.875	13.269.771	44.378.431	20.513.834	2.314.737	1.096.641	116.009.289
2025	45.384.867	19.777.021	59.193.761	93.054.085	20.094.710	4.062.759	241.567.203

Banka müşterilerine Türk Lirası, Amerikan Doları ve Avro cinsinden finansman sağlamaktadır. Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla nakdi kredilerinin para birimi bazında dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.



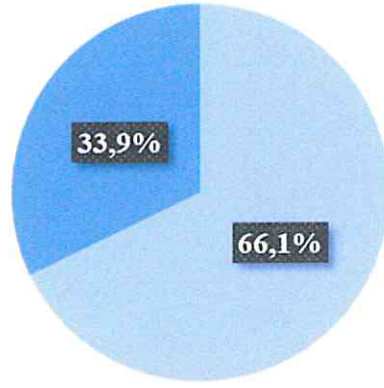
Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

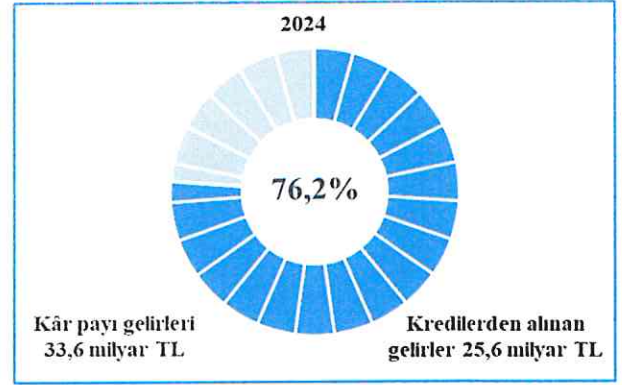
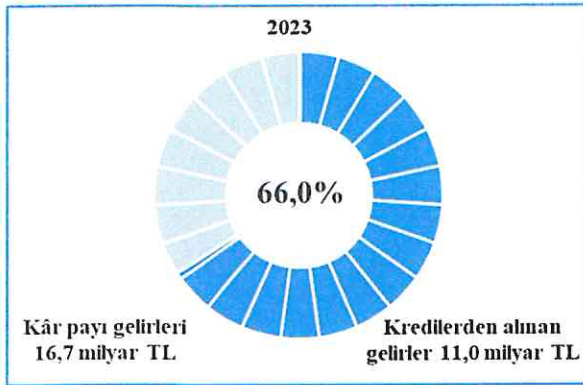
2025



■ Türk Lirası
■ Yabancı Para

(Bin TL)	2023	2024	2025
Nakdi Krediler ve Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	67.925.162	116.009.289	241.567.203
<i>Türk Lirası</i>	<i>46.110.900</i>	<i>70.690.852</i>	<i>159.793.706</i>
<i>Yabancı Para</i>	<i>21.814.262</i>	<i>45.318.437</i>	<i>81.773.497</i>

Kredilerden ve kiralama işlemlerinden alacaklarından elde edilen gelirlerin toplam kâr payı gelirleri içindeki payı 2025 yılında %85,1, 2024 yılında %76,2 ve 2023 yılında %66,0 olarak gerçekleşmiştir. Kredilerden elde edilen gelirler toplamı Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları bağımsız denetçi raporlarında sunulan konsolide kâr veya zarar tablosundaki kredilerden alınan kâr payları ve finansal kiralama gelirleri kalemlerinin toplamından oluşmaktadır.

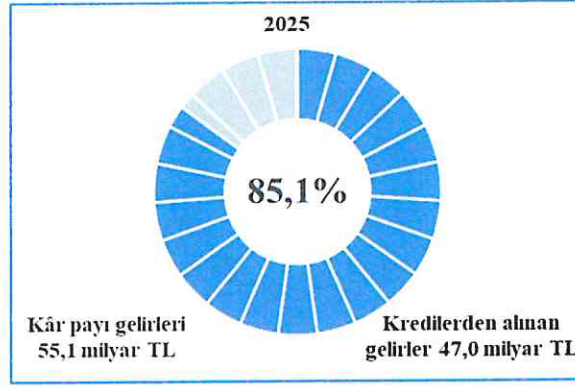


Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



ii. Gayri Nakdi Krediler

Gayri nakdi krediler; bir işin yapılmasını, bir malın teslimini veya bir borcun ödenmesini taahhüt eden kredi müşterilerinin, üçüncü şahıslara olan bu taahhütlerini yerine getireceklerine ilişkin, bankanın kredi müşterisi lehine taahhütte bulunması veya garanti vermesi şeklinde kullanılan kredilerdir. Gayri nakdi kredi türünde bankalar kredi müşterisine bir miktar parayı ödünç vermek yerine, üçüncü bir kişiye karşı yerine getirmesi gereken bir borcunu ifa etmemesinden kaynaklanan riski üstlenmektedir. Banka'nın gayri nakdi kredi araçları teminat mektupları, aval kredileri ve akreditiflerden oluşmaktadır.

Teminat mektubu, Banka'nın, müşterisinin (lehtar) üçüncü bir kişiye (muhatap) karşı yüklediği işi, hizmeti, mal teslimini veya borç ödemesini garanti altına aldığı, yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda belirtilen tutarı ödemeyi taahhüt ettiği bir garanti sözleşmesidir. Banka teminat mektubu işlemlerinin yanı sıra kontrgaranti teminat mektubu işlemleri (diğer garantiler) de gerçekleştirmektedir. Kontrgaranti teminat mektubu, özellikle uluslararası ticarete, bir bankanın müşterisi adına yurt dışındaki bir muhataba (lehtar) doğrudan teminat vermek yerine, o ülkedeki muhabir bankasına güvence vererek teminat mektubunu düzenlettirdiği bir tür karşı teminat yöntemidir. Aval kredisi, özellikle dış ticarete ithalatçının düzenlediği poliçe veya bono gibi kıymetli evraklardaki ödeme yükümlülüğünün, Banka tarafından garanti altına alındığı bir gayrinakdi kredi türüdür. Borç vadesinde ödenmezse, Banka ödemeyi üstlenmekte olup, bu ihracatçıya güvence sağlamaktadır. Akreditif, ihracatçı firmanın ithalatçının bankası tarafından açılan akreditif metni içeriğinde yer alan şartlara ve Uluslararası Ticaret Odası'nın akreditiflere ilişkin düzenlemelerine uygun nitelikte belge ibrazı yapması koşuluna bağlı olarak sağladığı ödeme güvencesidir. İthalatçının bankasının akreditifte belirtilen tutara kadar, belirtilen vadede, istenen belgelerin ibrazı ve akreditifte öngörülen tüm şartların yerine getirilmesi kaydıyla satıcıya ödeme yapacağını yazılı olarak taahhüt etmektedir.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla gayri nakdi kredi tutarları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

(Bin TL)	2023	Payı	2024	Payı	2025	Payı
Gayri Nakdi Krediler	19.889.294	-	32.539.079	-	48.328.436	-
<i>Teminat Mektupları</i>	<i>19.279.232</i>	<i>96,9%</i>	<i>30.072.136</i>	<i>92,4%</i>	<i>39.769.067</i>	<i>82,3%</i>
<i>Akreditifler</i>	<i>591.907</i>	<i>3,0%</i>	<i>2.293.233</i>	<i>7,1%</i>	<i>8.328.025</i>	<i>17,2%</i>
<i>Banka Kredileri (Avaller)</i>	<i>18.155</i>	<i>0,1%</i>	<i>173.710</i>	<i>0,5%</i>	<i>226.900</i>	<i>0,5%</i>
<i>Diğer Garantiler</i>	-	-	-	-	<i>4.444</i>	<i>0,0%</i>

Banka gayri nakdi krediler özelinde ağırlıklı olarak teminat mektuplarında yoğunlaşmıştır. Banka'nın yıllar itibarıyla gerçekleştirdiği müşteri kazanımları ve tanınırlığının artmasına bağlı olarak teminat mektupları 2024

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

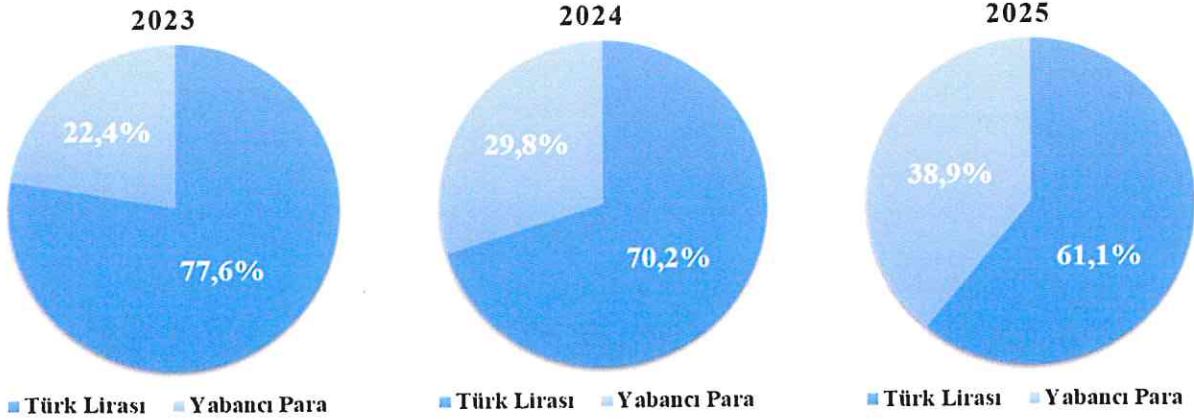
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

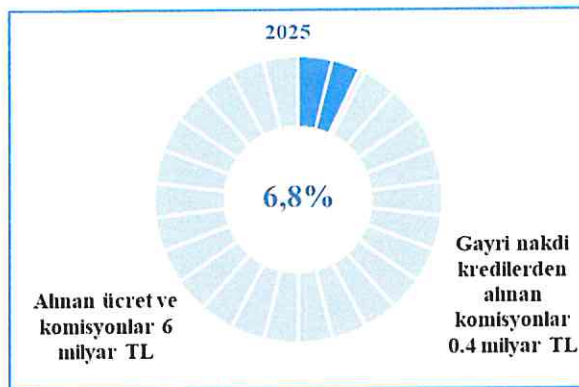
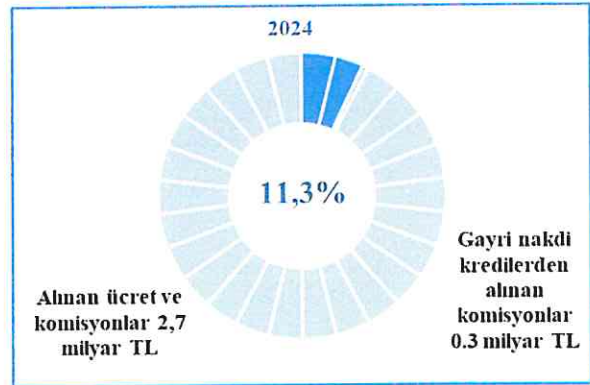
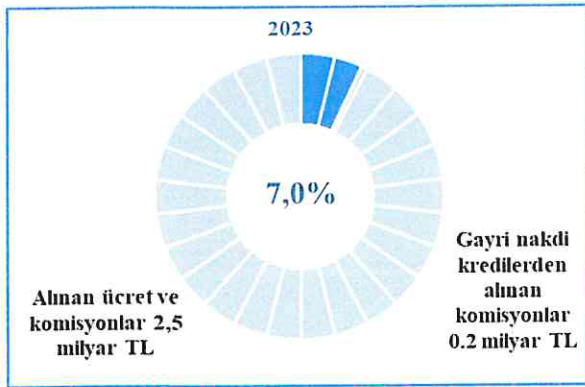
İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

yılında bir önceki yıla göre %56,0, 2025 yılında ise bir önceki yıla göre %32,2 oranında artış göstermiştir. Akreditifler kaleminde, özellikle Banka'nın muhabir ağının artması ile birlikte 2024 yılında bir önceki yıla göre %287,4, 2025 yılında ise bir önceki yıla göre %263,2 oranında artış yaşanmıştır.

2025 yılında gayri nakdi krediler %61,1 Türk Lirası, %38,9 yabancı para olarak dağılım göstermiştir. 2024 yılında %70,2 Türk Lirası, %29,8 yabancı para ve 2023 yılında ise %77,6 Türk Lirası, %22,4 yabancı para olarak dağılım göstermiştir.



2025 yılında gayri nakdi kredilerden elde edilen komisyon geliri toplam komisyon gelirinin %6,8'ini oluşturmaktadır. Söz konusu oran 2024 yılında %11,3 ve 2023 yılında %7,0 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

iii. Menkul Değer Yatırımları

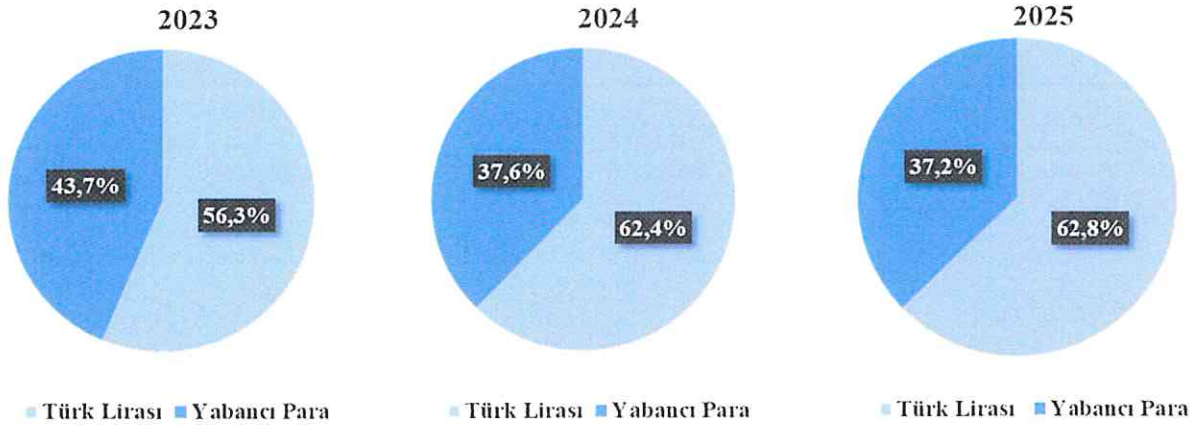
Banka, nakit varlıklarını değerlendirmek, yüksek likidite sağlamak, yasal yükümlülükleri (menkul değer tesisi) karşılamak ve risk yönetimi yapmak amacıyla menkul değer yatırımı yapmaktadır. Bu yatırımlar; kira sertifikası, fon ve hisse senedi gibi araçlarla kâr payı geliri elde etmek, portföyü çeşitlendirmek ve beklenmedik fon ihtiyaçlarında hızlı likidite elde etmek amacıyla yapılmaktadır.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla menkul değer cüzdanı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

(Bin TL)	2023	Payı	2024	Payı	2025	Payı
Toplam Menkul Değerler	30.868.942	-	31.198.137	-	53.902.762	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	2.050.312	6,6%	2.434.954	7,8%	18.298.206	34,0%
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar	12.126.577	39,3%	13.674.064	43,8%	17.865.882	33,1%
İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler	16.692.053	54,1%	15.089.119	48,4%	17.738.674	32,9%

Banka'nın toplam menkul değerleri 2023 ve 2024 yıllarında yatay bir seyir izlemiş olup, 2024 yılında bir önceki yıla göre yalnızca %1,1 oranında bir artış gerçekleşmiştir. 2025 yılında Banka'nın toplam menkul değerleri bir önceki yıla göre %72,8 oranında artmıştır. Özellikle Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar portföyüne 5,5 milyar TL'lik yeni alım gerçekleştirilmiştir. Yeni alınan menkul değerler genellikle T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın yurt dışı ihraçlarıdır. Ayrıca Banka'nın 2025 yılında faaliyete başlayan bağlı ortaklığı Emlak Katılım Tasarruf Finansman portföyünde toplam 9,9 milyar TL tutarında 3 adet fon var almaktadır. Konsolide bazda artışın diğer bir sebebinin de bu fonlar olduğudur.

Banka'nın menkul değerlerinin para birimi bazında dağılımını aşağıdaki grafikte sunulmaktadır.



2023 yılında menkul değerlerden sağlanan gelirlerin %58,1'i gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan menkul değerlerden, %8,6'sı gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan menkul değerlerden ve %33,3'ü itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen menkul değerlerden elde edilmiştir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

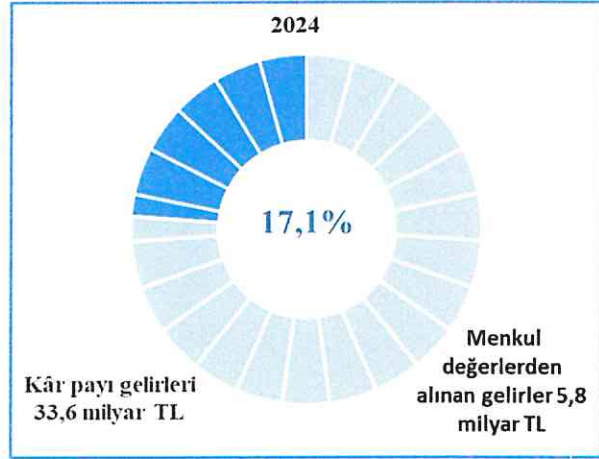
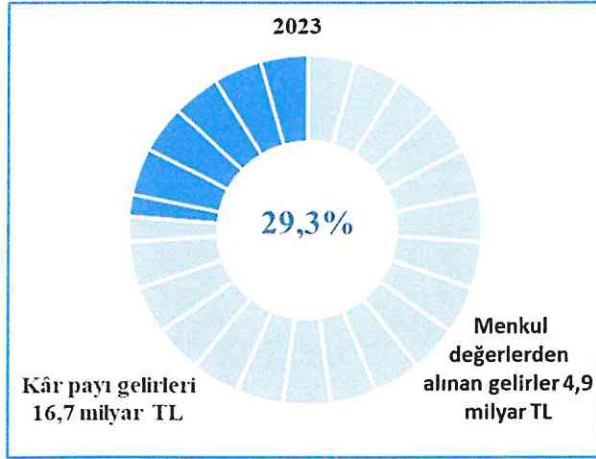
2024 yılında menkul değerlerden sağlanan gelirlerin %56,0'ı gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan menkul değerlerden, %3,1'i gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan menkul değerlerden ve %40,9'u itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen menkul değerlerden elde edilmiştir.

2025 yılında menkul değerlerden sağlanan gelirlerin %51,9'u gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan menkul değerlerden, %7,5'i gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan menkul değerlerden ve %40,6'sı itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen menkul değerlerden elde edilmiştir.

Bankanın menkul değerlerden alınan gelirleri, menkul değer portföyüne yaptığı yatırımlara bağlı olarak 2024 yılında bir önceki yıla göre %17,8 ve 2025 yılında bir önceki yıla göre %6,5 oranında artmıştır.

(Bin TL)	2023	Payı	2024	Payı	2025	Payı
Menkul Değerlerden Alınan Gelirler	4.886.791	-	5.754.730	-	6.128.582	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	421.352	8,6%	177.958	3,1%	459.237	7,5%
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar	2.836.885	58,1%	3.221.716	56,0%	3.182.803	51,9%
İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler	1.628.554	33,3%	2.355.056	40,9%	2.486.542	40,6%

2025 yılında menkul değerlerden sağlanan gelirler toplam kâr payı gelirlerinin %11,1'ini oluşturmaktadır. Söz konusu oran 2024 yılında %17,1 ve 2023 yılında %29,3 seviyesinde gerçekleşmiştir. Banka'nın yıllar itibarıyla kâr payı gelirleri içindeki menkul değerlerden alınan gelirlerinin payı düşüş göstermektedir. Söz konusu düşüş, kâr payı gelirlerinin kredilerden alınan kâr payları kaynaklı artışından kaynaklanmaktadır.

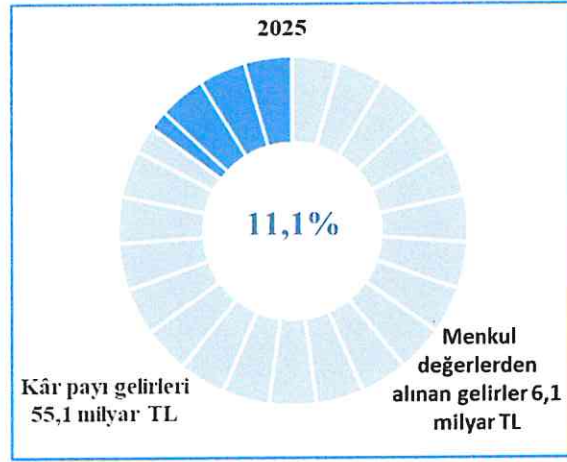


Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



Faaliyetlerin Banka'nın Kurumsal Yapılanmasına Göre Sınıflandırması

Banka yukarıda yer alan ana faaliyetlerini kurumsal yapılanmasında aşağıdaki şekilde gerçekleştirmektedir.

Kurumsal ve Ticari Bankacılık

Banka'nın kurumsal ve ticari müşterilerine sunduğu başlıca ürün ve hizmetler, kurumsal ve ticari krediler, ticaret finansmanı, ithalat ve ihracata ilişkin finansal hizmetler, hazine yönetimi, uluslararası bankacılık hizmetleri ve nakit yönetimidir.

Ülke ekonomisine katkı sağlama hedefi doğrultusunda Banka, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde başta gayrimenkul sektörü olmak üzere reel sektörü destekleyen finansal çözümler sunmayı sürdürmektedir. Bu yaklaşım, Banka'nın köklü geçmişinden aldığı güçle belirlediği misyonu doğrultusunda tüm faaliyetlerine yön vermektedir. Bu kapsamda, 2023 Şubat ayında gerçekleşen depremlerden etkilenen bölgelerde ekonomik hayatın yeniden canlandırılmasına katkı sağlamak amacıyla, 2025 yılında da özellikle gayrimenkul odaklı reel sektör finansmanı önceliklendirilmiş; bölgesel kalkınmayı destekleyen projelere kaynak tahsisi sürdürülerek iyileşme sürecine aktif katkı sağlanmıştır.

31.12.2025 tarihi itibarıyla Banka, yaklaşık 31.000 kurumsal ve ticari müşterisine Türkiye genelindeki 122 şubede, 108 kurumsal ve ticari portföy temsilcisi ile hizmet vermektedir.

Perakende ve KOBİ Bankacılığı

Banka, "Üreten Türkiye" misyonu ile sanayicinin, ticaret erbabının, KOBİ'lerin ve esnafın üretim ve yatırım faaliyetlerindeki gereksinim duydukları finansman erişimine katkı sağlayarak dijital ve yenilikçi ürünler ile tüm bankacılık faaliyetlerine destek olmayı amaçlamaktadır. Bu amaç doğrultusunda hem bireysel müşterilere sunduğu perakende bankacılığı hizmetlerini hem de ülke ekonomisinde önemli yer oluşturan KOBİ'lere yönelik finansman olanaklarını genişleterek sürdürülebilir büyüme stratejisini sürdürmektedir. KOBİ'ler, toplam işletmelerin büyük bölümünü oluşturarak ülke ekonomisinin üretim, ihracat ve istihdam değer zincirinde kritik rol üstlenmektedir. Ancak bu işletmelerin sürdürülebilir büyüme sağlayabilmesi için finansman erişimi temel gerekliliklerden biridir. Banka, KOBİ'lerin nakit akışı yönetimi, yatırım planlaması ve işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 2025 yılında kredi olanaklarını genişletmiş ve sektörde KOBİ finansmanına en yüksek pay ayıran kurumlar arasında yer almıştır. Banka'nın KOBİ, mikro ve bireysel müşterilerine sunduğu özel çözümler, bu segmentlerin finansman erişimini kolaylaştırmıştır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Bireysel müşteriler için geliştirilen Konut Leasing ürünü hem bireysel kullanıcılar hem de sektörel paydaşlar açısından önemli bir ekonomik değer oluşturmuş, konut finansmanına erişimi güçlendirmiş ve ekonomik canlılığa doğrudan katkı sağlamıştır. Konut Leasing ürünü ile 2025 yılında 2,2 milyar TL konut satış hacmi oluşturulmuştur.

2023 Şubat ayında gerçekleşen depremlerin ardından bölgenin yeniden ayağa kalkması için sorumluluk üstlenen Banka, önemli destek mekanizmalarını devreye almıştır. Bu kapsamda, 2025 yılında da deprem bölgesindeki işletmelere finansman erişimini kolaylaştıran özel paketler hazırlanmış, KOBİ ve mikro firmalar için kâr oranı destekli veya esnek geri ödeme planlı ürünler uygulanmış, bölgenin ekonomik ve sosyal toparlanma sürecine aktif katkı sağlanmıştır.

31.12.2025 tarihi itibarıyla Banka, yaklaşık 317.970 perakende ve KOBİ müşterisine Türkiye genelindeki 122 şubede, 165 KOBİ ve 110 perakende portföy temsilcisi ile hizmet vermektedir.

Ürün Geliştirme

Banka, müşterilerin ihtiyaçlarına özel kişiselleştirilmiş ürün ve hizmetlere anında ve kolay ulaşmasını sağlamak ve Banka'nın kârlılığına katkı sağlamak üzere sürekli olarak yeni ürün ve hizmetlerin geliştirilmesi çalışmalarında bulunmaktadır.

Ürün geliştirme süreçlerinin genel işleyişine aşağıda yer verilmiştir.



Banka'nın son 3 yılda geliştirdiği ürünler aşağıda yer almaktadır.

GELİŞTİRİLEN ÜRÜNLER

2023	2024	2025
<ul style="list-style-type: none">Tedarikçi Finansman SistemiE-Fatura Teminatlı FinansmanÜretenle Kazan HesapAhlatıcı (ATOM) SistemiKatılım Finans Kefalet AŞ. EntegrasyonuFTP ile Toplu Para Transferi HizmetiLimit Koruma SigortasıSiber Güvenli İş Yeri Yangın SigortasıÇeyiz Hesap	<ul style="list-style-type: none">Türk Eximbank Faizsiz Finansal Kiralama FinansmanıYatırım Taahhütlü Avans FinansmanıGönlüne Göre Katılma HesabıGönlüne Göre Konut Finansmanıİhracatçı Kadın Destek PaketiTarımsal Arazi FinansmanıDijital İçerik Üreticisi HesabıBirlikte İşyeri FinansmanıKatkı Paylı Leasing	<ul style="list-style-type: none">Konut Leasing Havuz HesapEmekli Müşterilerimize Özel Kampanya ve AyrıcalıklarVatandaşlık BESZiyet Altın Katılma HesabıBirlikte Arsa FinansmanıEnflasyona Endeksli Karz-ı HasenSat-Geri Kirala Leasing Finansal KiralamaAltuni ŞubeT. Eximbank Alacak Sigortası Teminatlı Finansman

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

GELİŞTİRİLEN ÜRÜNLER

2023

- Çek Güvence Sigortası
- Özel Servis Kasko

2024

- Geleceğe Güvence Yıllık Hayat Sigortası
- Devlet Destekli Alacak Sigortası
- Bireysel Güvence Sigortası
- Uzun Süreli Leasing Sigortası
- Sürdürülebilirlik Temalı Finansmanlar
 - Çevreci Konut Finansmanı
 - Enerji Verimliliği Yönetim Finansmanı
 - Bireysel Enerji Verimliliği Finansmanı
 - Atık Su Arıtma ve Geri Kazanımı Yatırım ve İşletme Finansmanı
 - Kadın Çiftçi Destek Finansmanı
 - Kadın Girişimci Destek Finansmanı

2025

- Kamu Kuruluşları Yatırım Vekaletine
- Dayalı Fon Kullandırma
- Çevreci İhracat Finansmanı
- ELÜS Alım Finansmanı
- Yeşil Kart Sigortası
- TOKİ – Emlak Yönetim Site Ödemeleri Tahsilatı
- TOKİ Sosyal Konut Başvuru İşlemleri
- MoneyGram Dijital Form
- Yatırım Vekaletine Dayalı Fon Kullandırma
- Ortak Finansman
- Atık Yönetimi Finansmanı
- Koruma Hesabı
- ELÜS Aracılı Sistem Entegrasyonu
- Gayrimenkul Sertifikası Finansmanı
- Mavi Finansman
- Seyahat Sağlık Sigortası
- Altın Çocuk Hesabı
- Doktorum Benimle Acil Sağlık Sigortası
- Elektrikli Araç Şarj Ünitesi Finansmanı
- Türk Eximbank Katılım Bankaları Aracılığıyla İhracat Destek Finansmanı

Banka'nın ticari işletmelere ulaşma ve tabana yayılma stratejisi doğrultusundaki yeni ürün çalışmaları devam etmektedir. Özellikle tedarikçi ve alıcı arasındaki finansal döngüde uçtan uca yeni finansman ürünlerinin çıkarılması planlanmaktadır. Ayrıca sigorta sektöründeki müşteri ihtiyaçlarına yönelik yeni ürün gelişmeleri yakından takip edilmektedir.

Hazine ve Uluslararası Bankacılık

Banka'nın hazine ve uluslararası bankacılık faaliyetleri; bilanço yönetiminin temel unsurlarından biri olarak aktif ve pasif yapısının etkin şekilde yönetilmesini, finansman ve likidite risklerinin dengeli ve sürdürülebilir bir çerçevede kontrol altında tutulmasını hedeflemektedir. Bu kapsamda döviz ve para piyasası işlemleri, menkul değer işlemleri, kıymetli maden işlemleri ile riskten korunma amaçlı türev ürünler stratejik bir yaklaşımla değerlendirilerek hem Banka portföyünün etkin yönetimi sağlanmakta hem de müşterilerin finansal ihtiyaçlarına çözümler sunulmaktadır.

2025 yılı boyunca hem bankalar arası piyasalarda hem de müşteri işlemlerinde gerçekleştirilen spot döviz ve kıymetli madenler işlemlerindeki artış, Banka'nın işlem hacmine olumlu yansımış ve piyasalardaki etkinliğini daha da güçlendirmiştir. Banka'nın stratejik planları doğrultusunda uygulanan etkin forward fiyatlama

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

yaklaşımı sayesinde müşterilerin finansal risklerini öngörülebilir ve sürdürülebilir bir şekilde yönetmelerine katkı sağlanmış; aynı zamanda müşteri ilişkilerinin derinleştirilmesi ve uzun vadeli iş birliklerinin güçlendirilmesi yönünde önemli ilerleme kaydedilmiştir.

Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Taşlar Piyasası'nda 2025 yılı boyunca gerçekleştirilen operasyonlarda yaklaşık 2 tonluk işlem hacmine ulaşılması, Banka'nın fiziki kıymetli maden piyasasında istikrar sağlayıcı bir aktör olarak öne çıkmasını sağlamış ve sektörde sürdürülebilir bir etki alanı oluşturulmasına imkân tanımıştır.

Banka, sermaye piyasalarında kira sertifikaları alanındaki faaliyetlerini çeşitlendirerek hem yurt içi hem de yurt dışı piyasalardan uygun maliyetli fonlama imkânları sağlamakta; bu sayede bilanço vade uyumunun güçlendirilmesine ve likidite yönetiminin daha etkin bir yapıya kavuşturulmasına önemli katkılar sunmaktadır. Gerçekleştirilen stratejik çalışmalar sonucunda sermaye piyasası işlemleri hacmi ve buna bağlı olarak karlılık her geçen sene istikrarlı bir şekilde artmaktadır. Bu gelişme, Banka'nın sermaye piyasalarındaki etkin konumunu güçlendiren ve finansal derinliğini artıran önemli bir başarı olarak öne çıkmaktadır. Menkul değer portföyünde gerçekleştirilen çeşitlendirme stratejisi kapsamında risk-getiri dengesi daha verimli bir yapıya kavuşturulmuş; TL, yabancı para ve altın cinsinden kira sertifikalarının yanı sıra küresel ekonomik beklentiler doğrultusunda yabancı para cinsinden sukuk yatırımlarına da stratejik ağırlık verilmiştir. Bu yaklaşım, portföyün dayanıklılığını artırırken aynı zamanda getiri potansiyelini destekleyen önemli bir unsur hâline gelmiştir.

Banka, küresel çapta muhabir banka aracılığı ile müşterilerine dış ticaret ve uluslararası bankacılık hizmetleri sunmaktadır. Küresel ölçekte 424 adet bankadan oluşan muhabir banka ağı sayesinde müşterilerine 85 farklı ülkede dış ticaret alanında bankacılık hizmeti sunmaktadır. Banka yurt dışındaki muhabir bankalar ve finansal kuruluşlarla kurulan kredi ilişkileri kapsamında müşterilerine finansman imkânı da sağlamaktadır. Banka 2025 yılı içerisinde yurt dışı muhabir bankalardan uluslararası fonlamalar yoluyla 158.000.000 USD tutarında finansman temin etmiştir. Muhabir bankalardan temin edilen fonlar Banka müşterilerine geniş bir yelpazede kullanılmaktadır.

31.12.2025 itibarıyla Banka'nın yurtdışındaki muhabir bankalar nezdindeki farklı para birimlerinde tesis edilmiş toplam 55 adet Nostro hesabı bulunmakta olup, Banka nezdinde yabancı bankalar adına açılmış toplam 63 adet Vostro hesabı bulunmaktadır. Bu hesaplar aracılığıyla uluslararası para transferleri, dış ticaret işlemleri, finansman işlemleri etkin bir şekilde yürütülmektedir. Nostro hesap, Banka'nın yabancı para cinsinden işlemlerini yürütmek amacıyla yurtdışındaki muhabir bankalar nezdinde kendi adına açtığı hesapları ifade etmektedir. Bu hesaplar dış ticaret işlemleri, bankalar arası fon transferlerinin ve müşteriler arası uluslararası para transferlerinin gerçekleştirilmesinde kullanılmaktadır. Vostro hesap ise yabancı bankaların Banka nezdinde açtıkları ve söz konusu bankaların Türk Lirası cinsinden işlemlerini yürütmelerine imkân sağlayan hesapları ifade etmektedir.

Banka, geniş muhabir banka ağı sayesinde farklı para birimlerinde uluslararası ödeme ve dış ticaret işlemlerini kesintisiz gerçekleştirebilmektedir. Banka, müşterilerinin dış ticaret işlemlerine yönelik çözümler geliştirmeye, fonlama kaynaklarını çeşitlendirmeye ve muhabir banka ağını daha da güçlendirmek yönündeki çalışmalarını sürdürmektedir.

Yatırım Bankacılığı

Banka, kendisi ve müşterilerinin kaynak ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak kira sertifikası ihraçlarında aracılık ve danışmanlık hizmetlerini bağlı ortaklıkları Emlak Katılım VKŞ ve Emlak VKŞ aracılığıyla sunmakta, sermaye piyasaları yoluyla katılım esaslarına uygun finansmana erişim süreçlerini yapılandırmakta ve yönetmektedir. Ayrıca Banka kendi bünyesinde portföy yönetimi şirketlerinin yönettiği

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

kolektif ve bireysel portföy müşterilerine katılım esaslarına uygun portföy saklama hizmetleri sunarak yatırımcıların varlıklarını güvenli, şeffaf ve mevzuata uyumlu şekilde denetimini gerçekleştirmektedir.

Yatırım Bankacılığı İlkler ve Tarihçe



Türkiye'nin İlk Getirisi Katılma Havuzuna Referanslı Sukuk İhracı



Türkiye'nin İlk Ortaklığa & Risk Paylaşımına Dayalı Sukuk İhracı



Türkiye'nin İlk Yeşil Sukuk İhracı



Türkiye'nin İlk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Sukuk İhracına Aracılık



Geri Dönüşüm Sektörünün İlk Yeşil Sukuk İhracına Aracılık



Türkiye'nin İlk Özel Sektör Sosyal Sukuk İhracına Aracılık



Türkiye'nin İlk Katılım Esaslı Portföy Saklama Hizmeti

Banka'nın tüm yasal bildirimleri ve raporlamaları KAP, e-Şirket, TSPB ve benzer platformlar üzerinden sorunsuz bir şekilde gerçekleştirilmektedir. Banka, yatırımcı ilişkileri alanında kurumsal standartların geliştirilmesi, iyi uygulamaların yaygınlaştırılması ve sektörel bilgi paylaşımının artırılması amacıyla Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği üyesidir.

Kira Sertifikası (Sukuk) İhraçları

Banka Mart 2021'de Türkiye'nin ilk Özel Fon Havuzu üzerinden Emek-Sermaye Ortaklığına Dayalı sukuk ihracını gerçekleştirmiştir. Ortaklığa dayalı sukuk ihracında ihraç bedeli, Özel Fon Havuzu Katılma Hesabında değerlendirilmiştir. Banka, bu sukuk türü ile katılım bankalarının önemli bir fon toplama aracı olan Özel Fon Havuzu Katılma Hesaplarını sektörde yeniden canlandırmıştır.

Banka sürdürülebilir finans faaliyetleri kapsamında ilk çalışmalarına 2021 yılında başlanılmıştır. Bu minvalde uluslararası sermaye piyasalarında genel kabul görmüş standartlar baz alınarak Banka'nın "Sürdürülebilir Finans, Yeşil ve Sosyal Sukuk Kılavuzu" hazırlanmıştır. Akabinde özel fon havuzu üzerinden Türkiye'nin ilk emek-sermaye ortaklığına dayalı yeşil sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. Yeşil sukuk ihracından sağlanan fon, iklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan projelerin finansmanında kullanılmıştır. Böylece yeşil sukuk ihracına konu olan ve BM'nin sürdürülebilir kalkınma amaçlarına hizmet eden projelerin finansmanı ile

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

yıllık net karbon emisyonu azaltımına yaklaşık iki bin ton katkı sağlanmıştır. Söz konusu ihraç İslami finans piyasalarının önde gelen yayınlarından Islamic Finance News tarafından düzenlenen IFN Awards 2021’de sektör bazında dünyada yılın en iyi sukuk ihracı ödülüne layık görülmüştür.

2021 yılında, İstanbul’un küresel bir finans merkezine dönüşüm hedefine katkı sağlamak amacıyla planlanan İstanbul Finans Merkezi Projesini yürüten TVF İFM Gayrimenkul A.Ş.’nin 600 milyon TL tutarlı ve 2 yıl vadeli Türkiye’nin ilk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir. Banka, bu ihraç ile finans sektörünün en saygın ödülllerinden biri olan GFC Media’nın, “Bonds, Loans & Sukuk Türkiye 2022” ödül töreninde yerel para cinsinden gerçekleştirilen yılın en başarılı ihracı ödülüne layık görülmüştür.

Banka geri dönüşüm sektöründe faaliyet gösteren bir firmanın Eylül 2022 tarihinde 50.000.000 TL nominal tutarlı yeşil sukuk ihracına aracılık etmiştir. Türkiye’de reel sektörün ilk yeşil sukuk işlemi olarak kayıtlara geçen ihracın, SPK tarafından uygulamaya konulan Yeşil Kira Sertifikası Rehberi tahtında gerçekleştirilen ilk sukuk işlemi olması da ayrı bir önem arz etmektedir.

Banka sağduyulu ve sürdürülebilir yatırımları desteklemek, ülkenin kalkınmasında sosyal, ekolojik ve ekonomik kriterleri göz önüne alan bir sürdürülebilir finansman sağlama vizyonu ile Yeşil Kira Sertifikası Rehberi ve uluslararası genel kabul görmüş standartlar tahtında Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi’ni geliştirmiş ve 2022 yılında SPK’dan sürdürülebilir / yeşil kira sertifikası ihraçlarına ilişkin 2.000.000.000 TL tutarlı ihraç tavanı onayı alınmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında Yeşil Kira Sertifikası Rehberi kapsamındaki ilk yeşil kira sertifikası ihracı 500 milyon TL olarak gerçekleştirilmiştir. Yeşil sukuk ihracından sağlanan fon, yeşil bina sertifikası alacak olan bir gayrimenkul projesinin finansmanında kullanılmıştır. İnşa edilecek LEED (Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik) sertifikalı yeşil bina çevre dostu uygulamaları BM’nin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından Temiz Su ve Sanitasyon (SKA 6), Erişilebilir ve Temiz Enerji (SKA 7), Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar (SKA 11) ve İklim Eylemi hedefleriyle (SKA 13) örtüşmektedir.

Banka, katılım finans sermaye piyasalarındaki bilgi ve tecrübelerini finansal kiralama, gıda, gayrimenkul, geri dönüşüm, filo kiralama gibi çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren kurumsal firmalara aktararak söz konusu firmalar için katılım finans prensiplerine uygun sukuk yapıları tasarlamış ve 2022 yılında 4,4 milyar TL tutarında şirket sukuku işlemlerine aracılık etmiştir.

Piyasaya sunduğu inovatif sukuk ihraçları ile katılım esaslı sermaye piyasalarının Türkiye’de gelişmesi için başarılarla imza atmaya devam eden Banka, Islamic Finance News’in organize etmiş olduğu “IFN Awards 2022”de yatırım bankacılığı faaliyetleri ve kurumsal aracılık faaliyetleri kategorilerinde Türkiye’de yılın en iyi katılım bankası ödülüne layık görülmüştür.

Banka’nın 2023 yılında yurtiçinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası ihraç hacmi yaklaşık 24 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonu itibarıyla, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki yaklaşık 6,7 milyar TL tutarlı sukuk bakiyesi ile sektördeki yerini koruyan Banka, inovatif sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamıştır. Söz konusu sukuk ihraçlarıyla Banka, İngiltere’nin önde gelen finans yayınlarından International Finance dergisinin düzenlediği ‘International Finance Awards 2023’ ödülleri arasında sektör bazında sukuk ihraçlarına aracılık eden en iyi kurum olarak “Best Sukuk Arranger” ödülüne layık görülmüştür.

Banka geri dönüşüm sektöründe faaliyet gösteren kurumsal bir firmanın, Mart-Nisan 2023 tarihlerinde toplamda 100 milyon TL olmak üzere, iki farklı yeşil sukuk ihracına aracılık etmiştir. Banka Nisan 2023 tarihinde aracılığını üstlendiği toplam 50 milyon TL nominal tutarlı yeşil sukuk ihracı kapsamında hazırlanan Fon Kullanım ve Etki Raporu’na göre; hurda atıkların geri dönüşümü sayesinde karbon emisyonu azaltımına yaklaşık 24 bin ton, BM’nin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları’ndan da üç hedefe katkı sağlanmıştır.

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

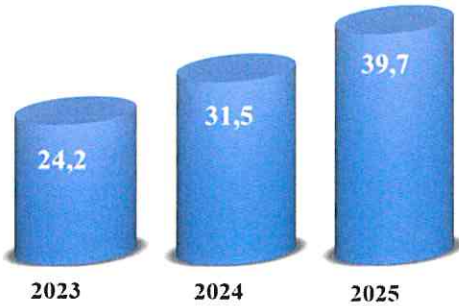
TVF'nin %100 iştiraki olan ve İstanbul'un küresel bir finans merkezine dönüşüm hedefine katkı sağlamak amacıyla planlanan İstanbul Finans Merkezi Projesini yürüten TVF İFM A.Ş.'nin Aralık 2023 tarihinde iki adet toplamda 1,3 milyar TL tutarında Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracına aracılık edilmiştir. Aralık 2023'te gerçekleştirilen 800 milyon TL tutarlı sukuk ihracı ise Islamic Finance News tarafından düzenlenen 'IFN Deals of The Year 2023'te Türkiye'de yılın en başarılı sukuk ihracı ödülüne layık görülmüştür.

Banka'nın 2024 yılında yurt içinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası ihraç hacmi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %77'lik bir artışla 31,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki 7,4 milyar TL tutarlı sukuk bakiyesi %33'lük pay ile sektörde öne çıkan Banka, inovatif sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamıştır. 2024 yılında Global Business Outlook tarafından verilen En Hızlı Büyüyen Sukuk İhraççısı Türkiye ödülünü ve TSPB tarafından verilen 9. Altın Boğa Ödülleri kapsamında 2023 Yılı Kira Sertifikası İhraç ve Satışı kategorisinde en yüksek kira sertifikası ihracı gerçekleştiren kurum olarak 9. TSPB Altın Boğa ödülünü almaya hak kazanmıştır.

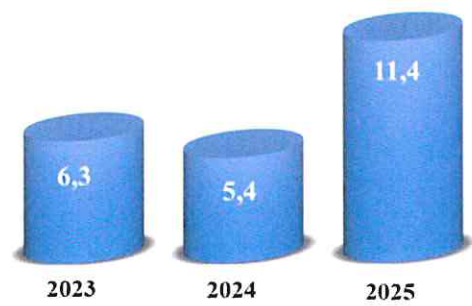
Banka, e-ticaret sektöründe faaliyet gösteren bir şirketin Şubat ve Mart 2024 tarihlerinde toplamda 100 milyon TL nominal tutarlı Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen ilk sosyal sukuk ihraçlarına aracılık etmiştir. Sukuk ihraçlarından sağlanan fon, kadın ve genç girişimcilerin e-ticaret finansmanını desteklemeye yönelik kullanılmış olup, ihraçların ilk Fon Kullanımı ve Etki Raporu yayımlanmıştır. Sağlanan fonların tamamını KOBİ'lere tahsis edilerek, satış hacminin %21'i kadın girişimcilere, %11'i ise genç girişimcilere yönlendirilmiştir.

Banka'nın 2025 yılında yurt içinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası ihraç hacmi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %26'lık bir artışla 39,7 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Aracı kurum kullanmaksızın gerçekleştirilen sukuk ihraçlarında önemli bir maliyet tasarrufu elde edilmesinin yanı sıra, katılım esaslı sermaye piyasalarındaki bilgi ve tecrübelerini çeşitli sektörlerdeki kurumsal firmalara aktaran Banka; tarım, geri dönüşüm, gayrimenkul, finans, otomotiv, gıda, enerji, telekomünikasyon, imalat, sanayi, taşımacılık start-up vb. birçok sektörde faaliyet gösteren kurumsal ve ticari firmaların katılım esaslarına uygun sukuk ihraçlarına da aracılık etmiştir. 2025 yıl sonu itibarıyla, aracılığını ve danışmanlığı üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki 8,3 milyar TL tutarındaki sukuk bakiyesi ile Banka %17'lik pazar payına sahiptir. Banka, çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren müşterilere aracılık etmesiyle öne çıkmaktadır. Yenilikçi sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamaktadır.

Emlak Katılım VKŞ İhraç Tutarı (Milyar TL)



Emlak VKŞ İhraç Tutarı (Milyar TL)



Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

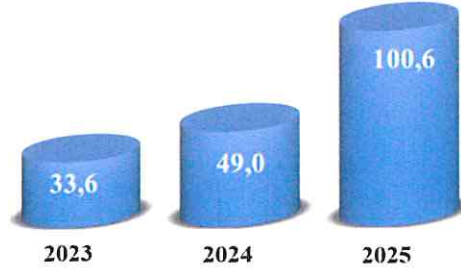
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

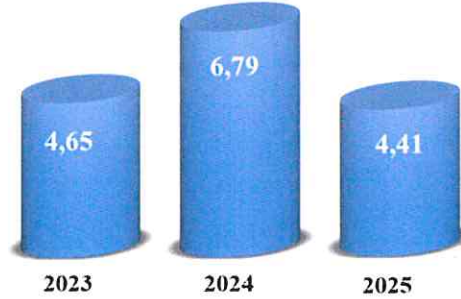
Aracılığı üstlenilen şirket sukuklarında 2021 yılından bu yana büyüyen ihrac hacimleriyle birlikte komisyon gelirleri yaklaşık 50 kat artarak toplamda 200 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Emlak VKŞ Komisyon Tutarı (Milyon TL)



Fon kullanıcısının Banka olduğu ihrac edilmiş menkul değerlerin toplam aktiflere oranı 2023 yılında %4,65 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu oran 2024 yılında oran %6,79 seviyesine yükselmiş, 2025 yılında ise %4,41 olarak gerçekleşmiştir.

İhraç Edilen Menkul Kıymetlerin Toplam Aktife Oranı (%)



Geleneksel sukuk yapılarına nazaran Sürdürülebilir/Yeşil ve Sosyal Sukuk; iklim değişikliği etkilerinin azaltılması, iklim değişikliğine uyum, döngüsel ekonomiye geçiş, su ve deniz kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı, doğal kaynakların korunması, biyoçeşitliliğin ve ekosistemlerin korunması ve yenilenmesi, kirliliğin önlenmesi ve kontrolü gibi çevresel amaçlara katkı sağlayan ve/veya doğrudan belirli bir sosyal sorunu ele alan veya azaltmayı amaçlayan ve/veya yalnızca bunlarla sınırlı olmamak üzere, belirli bir kitle için olumlu sosyal sonuçlara ulaşmayı hedefleyen projeleri ele alan sukuk türleridir.

Banka, 2025 yılında 100 milyon TL tutarlı, 1 yıl vadeli sürdürülebilir sukuk ihracı gerçekleştirmiş olup, tematik sukuk ihrac hacmiyle sektörde öne çıkmaktadır. Söz konusu sukuk ihracından sağlanan fon, iklim değişikliğiyle mücadelede, deprem bölgesinde faaliyet gösteren KOBİ'lerin finansmanı ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanında kullanılmıştır.

Banka, fon kullanıcısı olarak 2023 yılında 300 milyon TL, 2024 yılında 300 milyon TL, 2025 yılında ise 100 milyon TL yeşil ve sürdürülebilir sukuk ihracı gerçekleştirmiştir. Ayrıca 2024 yılında 100 milyon TL sosyal sukuk ihracına da aracılık etmiştir.

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, 2025 yılında şirketlere uzun vadeli kaynak sağlanmaya devam ederken TLREFK'ya endeksli toplamda 2,4 milyar TL'lik sukuk ihracına aracılık edilmiştir. 2025 yılında yine katılım bankaları arasında bir ilk gerçekleştirilerek Banka'nın fon kullanıcısı olduğu TLREFK'ya endeksli 500 milyon TL kira sertifikası ihracı ile uzun vadeli kaynak sağlanmıştır.

Banka bu zamana kadar, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçları dahil, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiği tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 ton CO₂ emisyonunun atmosfere salımını önlemiştir. Bununla birlikte kadın girişimciler desteklenmiş ve sürdürülebilir kira sertifikası ihracından sağlanan fonların büyük bir kısmı deprem bölgesinde faaliyet gösteren firmaların sürdürülebilir kalkınmasına destek vermek üzere kullanılmıştır.

Banka 31.12.2025 tarihi itibarıyla katılım esaslı sermaye piyasalarında hem Banka'nın fon kullanıcısı olduğu hem de üçüncü taraf paydaşlara gerçekleştirilen aracılık işlemiyle 156 milyar TL'nin üzerinde sukuk ihracı gerçekleştirmiştir.

Toplam Hacim Tutarı (TL) (2019-2025)		İhraç Hacmi	Dolaşımdaki Tutar	İhraç Adedi
	Emlak Katılım	128.369.913.404	18.459.000.000	429
	Aracılığı Üstlenilen Şirketler	29.066.800.000	8.275.000.000	169
	TOPLAM	156.086.713.404	25.334.000.000	596

Portföy Saklama Hizmetleri

Banka, katılım finans sektöründe öncülüğünü üstlenerek hizmet vermeye başladığı portföy saklama faaliyetleriyle katılım esaslı fonların denetiminde şeffaflığı ve hesap verilebilirliği sağlayarak sektörün sağlıklı gelişiminde güven ortamını tesis etmeyi misyon edinmiştir. Banka, portföy yönetimi şirketlerine katılım esaslarına uygun portföy saklama hizmetleri sunarak yatırımcıların varlıklarını güvenli, şeffaf ve mevzuata uyumlu şekilde denetimini gerçekleştirmektedir.

Katılım esaslı portföy saklama lisansına sahip ilk finansal kurum olarak, 2025 yıl sonu itibarıyla saklaması gerçekleştirilen katılım esaslı fon sayısı, bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %50 artarak 36'ya yükselmiştir. Banka, saklama hizmetlerinin mevzuat ve katılım esaslarıyla tam uyumlu şekilde yürütülmesini temel öncelik olarak görmektedir. Bu doğrultuda, tüm süreçlerim kapsamlı denetim mekanizmaları devreye alınmakta ve operasyonel şeffaflık en üst düzeyde sağlanmaktadır.

Saklama hizmetleri alanındaki büyüme yalnızca kolektif saklama tarafında değil, bireysel saklama tarafında da sürdürülmektedir. Bu doğrultuda, Banka 2025 yılı içerisinde katılım bankacılığı sektörünün ilk katılım esaslı bireysel saklama faaliyetini başlatarak önemli bir ilke imza atılmıştır.

Yatırım Bankacılığı Ulusal ve Uluslararası Ödüller

Yıl	Ödülün Adı	Ödülü Veren Kurum	Ödülü Alan Proje Adı
2021	Yılın Sektör Bazında En İyi Sukuk İhracı	Islamic Finance News	Türkiye'nin İlk Emek Sermaye Ortaklığına Dayalı Yeşil Sukuk İhracı
2022	Yılın Sermaye Piyasası İhracı Ödülü	Bonds, Loans & Sukuk	Türkiye'nin İlk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Sukuk İhracı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yıl	Ödülün Adı	Ödülü Veren Kurum	Ödülü Alan Proje Adı
2022	Yatırım Bankacılığı Faaliyetleri Birincilik Ödülü	Islamic Finance News	Sukuk İhraçları
2022	Kurumsal Aracılık Faaliyetleri Birincilik Ödülü	Islamic Finance News	Sukuk İhraçları
2023	En İyi Sukuk İhracı Aracılığı	International Finance Awards	Şirket Sukuku İhraçları
2023	IFN Deals of the Year 2023 (by country)	Islamic Finance News	TVF İFM A.Ş. (Aralık 2023, 800 milyon TL Eser Sözleşmesine Dayalı Sukuk İhracı)
2024	Kira Sertifikası İhraçlarına Aracılık Lideri, 2023	9. TSPB Altın Boğa Ödülü	Tüm Sukuk İhraçları
2024	İslam İktisadı Uygulama Ödülü	İKAM	Katılım Esaslı Portföy Saklama Hizmeti
2024	Fastest Growing Sukuk Arranger – Türkiye	Global Business Outlook	Sukuk İhraçları

Bankanın Derecelendirme Notları ve Geçmiş Yıllar Değerlendirmesi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings'in Banka'yı ilk kez değerlendirmeye aldığı 02.08.2019 tarihli değerlendirmesinde, Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Cinsinden Kredi Notu B+ olarak görünümü ise Negatif olarak açıklanmıştır. Fitch Ratings'in, Türkiye'nin kredi notu görünümünü 01.11.2019'da Negatiften Durağan'a yükseltmesinin ardından, 12.11.2019 tarihinde Banka dahil 20 Türk bankasının görünümleri de Durağan'a revize edilmiştir.

Fitch Ratings'in 22.05.2020 tarihli değerlendirmesinde, Türkiye ekonomisinde yaşananlar ve merkez bankası döviz rezervlerindeki azalmadan kaynaklı olarak, devletin potansiyel bir ihtiyaçta devlet bankalarına yardım imkanının azaldığı argümanı ile, Banka'nın daha önce B+ olan Uzun Vadeli Yabancı Para Notu B olarak güncellenmiştir. Fitch Ratings, Banka'nın daha önce Durağan olan görünüm notunu da tüm sektörün bütününe yönelik aldıkları aksiyon paralelinde, Negatif olarak belirlemiştir. Banka'nın Uzun Vadeli Yerel Para cinsinden notu değişmemiş olup, BB- olarak teyit edilmiştir. Banka'nın kredi derecelendirme notları 10.12.2021 tarihinde teyit edilmiş olup, ülke notunda yapılan güncellemeyle uyumlu olarak Banka'nın kredi notu görünümü revize edilmiştir.

Fitch Ratings tarafından 25.02.2022 tarihinde yayınlanan kredi derecelendirme raporuna göre, ülke notunda yapılan değişiklik nedeniyle, Banka'nın Uzun Vade İhraççı Kredi Derecelendirme Notları revize edilmiştir. 11.05.2022 tarihinde Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Notunu B- ve Uzun Vadeli Yerel Para Notunu B+ olarak teyit edilmiştir. Görünümler ise Negatif olarak korunmuştur. Fitch Ratings aynı zamanda ilk kez derecelendirmeye aldığı Banka'nın Finansal Kapasite Notu'nu ise b- olarak belirlemiştir.

Fitch Ratings tarafından 26.07.2022 tarihinde yayınlanan kredi derecelendirme raporuna göre, ülke notunda yapılan değişiklik nedeniyle, Banka'nın Uzun Vade TL İhraççı Kredi Derecelendirme Notu revize edilmiştir. 22.09.2022 tarihinde yayınlanan kredi derecelendirme raporuna göre, Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Notu B- ve Uzun Vadeli Yerel Para Notu B olarak teyit edilmiştir. Görünümler ise Negatif olarak korunmuştur.

Fitch Ratings, 21.07.2023 tarihinde Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Notunu B- ve uzun vadeli yerel para notunu B olarak teyit etmiştir. Görünümler ise Negatif olarak korunmuştur. Banka'nın

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

kredi derecelendirme notları 22.09.2023 tarihinde teyit edilmiş olup, ülke notunda yapılan güncellemeye paralel olarak Banka'nın Uzun Vadeli Yerel Para Cinsinden Not Görünümü Negatif'ten Durağan'a revize edilmiştir.

Banka'nın kredi derecelendirme notları 06.02.2024 tarihinde teyit edilmiş olup, Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Cinsinden Not Görünümü Negatif'ten Durağan'a revize edilmiştir. Fitch Ratings, Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Notunu 15.03.2024 tarihinde, B- olarak teyit etmiş olup, 08.03.2024 tarihinde Türkiye'nin Uzun Vadeli Notunu B/Durağan'dan B+/Pozitif'e yükseltmesinin ardından, Banka'nın Uzun Vadeli TL notunu da B'den B+'ya yükseltmiş, görünümü ise Durağan'dan Pozitif'e revize etmiştir. Banka'nın Devlet Destek Notu ise b-'ye yükseltilmiştir. 17.09.2024 tarihinde Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para Notu B-'den B+'ya, Uzun Vadeli Yerel Para Notu B+'dan BB-'ye yükseltilmiş olup, not görünümü Durağan olarak revize edilmiştir. Bununla birlikte Fitch Ratings Banka'nın Devlet Destek Notunu b-'den b+'ya yükseltmiştir. 08.10.2024 tarihinde Banka'nın Finansal Kapasite Notu b- olarak ve Devlet Desteği Hariç Derecelendirme Notları da teyit edilmiştir.

Fitch Ratings 17.11.2025 tarihinde Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para notunu B+'dan BB-ye, Devlet Destek Notunu ise b+'dan bb-'ye yükseltmiş, Kısa Vadeli Yabancı Para Notunu ise B olarak teyit etmiştir. 27.11.2025 tarihinde Banka'nın Finansal Kapasite Notu b-'den b seviyesine yükseltmiş, aynı zamanda Devlet Desteği Hariç Uzun Vadeli Yabancı Para ve Uzun Vadeli Yerel Para Notları da B-'den B seviyesine yükseltmiş ve diğer notları teyit edilmiştir.

28.01.2026 tarihinde ise Fitch Ratings, Banka'nın Uzun Vadeli Yabancı Para ile Yerel Para ve Kısa Vadeli Yabancı Para ile Yerel Para Kredi Notunu ve Devlet Destek Notunu teyit ettiğini belirterek görünümleri Durağan seviyesinden Pozitif'e revize etmiştir.

Banka'nın sahip olduğu güncel kredi derecelendirme notları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Fitch Ratings	28.01.2026	
İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para	BB-	Pozitif
Kısa Vadeli Yabancı Para	B	-
Uzun Vadeli Yerel Para	BB-	Pozitif
Kısa Vadeli Yerel Para	B	-
Devlet Desteği Hariç Kredi Derecelendirme Notu	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para	B(xgs)	-
Kısa Vadeli Yabancı Para	B(xgs)	-
Uzun Vadeli Yerel Para	B(xgs)	-
Kısa Vadeli Yerel Para	B(xgs)	-
Diğer Notlar	Not	Görünüm
Finansal Kapasite Notu	b	-
Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu	AA (tur)	Durağan
Devlet Destek Notu	bb-	-

Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri

Banka, dijital bankacılık kanalları aracılığıyla müşterilerine geniş kapsamlı bankacılık hizmetleri sunmaktadır. Bu kapsamda bireysel ve kurumsal müşterilerine yönelik olarak Mobil Şube (iOS ve Android), İnternet Şubesi ve Servis Modeli Bankacılık kanalları başta olmak üzere dijital kanal ve servisler üzerinden hizmet verilmektedir. Banka'nın dijital kanallarında çoklu dil desteği bulunmakta olup Mobil Şube'de Türkçe,

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

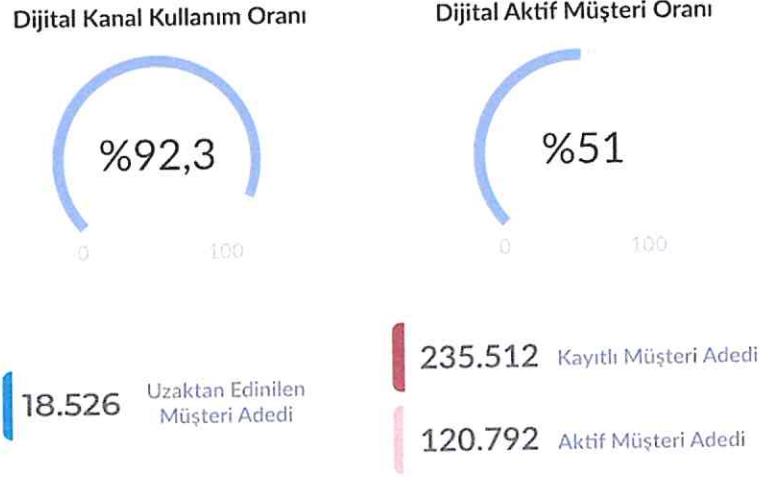
Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İngilizce ve Arapça, İnternet Şubesi'nde ise Türkçe ve İngilizce dil seçenekleri müşterilerin kullanımına sunulmaktadır. Dijital kanallar aracılığıyla hesap yönetimi, para transferleri, ödeme işlemleri, finansman, cari ve katılma hesap ürünleri, yatırım işlemleri, kart işlemleri ve bilgilendirme hizmetleri ile diğer temel bankacılık işlemleri gerçekleştirilebilmektedir.

Banka, uzaktan müşteri edinimi süreçlerini Bankaların Bilgi Sistemleri ve Elektronik Bankacılık Hizmetleri Hakkında Yönetmelik ve yürürlükte bulunan ilgili diğer mevzuata uygun şekilde gerçekleştirmektedir. Bu kapsamda gerçek kişiler ve gerçek kişi tacirler Mobil Şube uygulaması üzerinden uzaktan kimlik tespiti yöntemleri kullanılarak müşteri olabilmekte ve bankacılık ürün ve hizmetlerinden faydalanabilmektedir. Mobil Şube üzerinden bireysel ve kurumsal müşterilere yönelik hesap işlemleri, para transferleri, ödeme ve tahsilat işlemleri, kart talep ve yönetimi ile finansal ürün başvuru süreçleri sunulurken, internet şubesi üzerinden de benzer şekilde hesap ve işlem görüntüleme, fon transferleri ve ürün başvuruları gerçekleştirilebilmektedir. Firmalara özel sunulan yetkilendirme ve onay mekanizmaları ve farklılaştırılabilen limit tanımlamaları çerçevesinde finansal işlemlerin dijital kanallar üzerinden güvenli ve kontrollü şekilde gerçekleştirilmesi sağlanmaktadır.

31.12.2025 tarihi itibarıyla Banka müşterilerinin dijital Bankacılık kanalları kullanım verileri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.



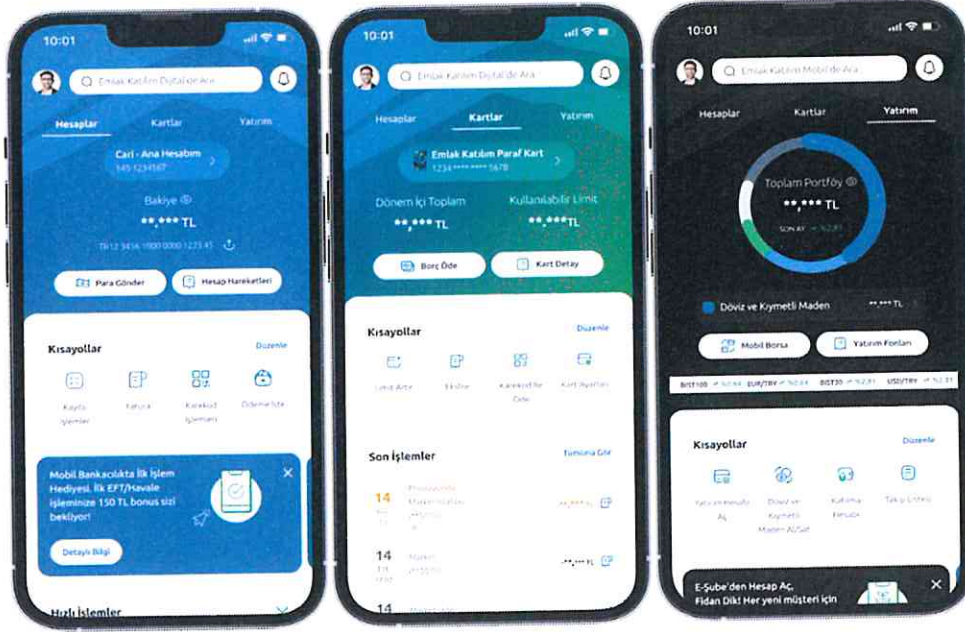
Banka, dijital dönüşüm stratejisi kapsamında müşteri deneyimi perspektifini odağa alarak yeni nesil Mobil Bankacılık geliştirmelerine başlamış olup, yeni uygulama ile müşterilere sunulacak ürün çeşitliliğinin genişletilmesi, kısayolların etkin kullanılarak müşterilerin hızlı ve kolay işlem yapabilmesi ve kampanya kurgularıyla müşteri bağlılığının artırılması hedeflenmektedir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



TÜÇA ve Darphane ile birlikte Depozito Yönetim Sistemi'nde paydaş olan Banka, DOA ile entegre çalışacak ödeme, e-cüzdan, kartlı ödeme sistemleri ve elektronik ödeme hizmetleri gibi bankacılık hizmetlerine ilişkin dijital uygulamaların tedariki, temini, kurulması ve geliştirilmesi yönünde faaliyet göstermektedir. Depozito Yönetim Sistemi, çevresel sürdürülebilirliği desteklemek amacıyla geliştirilen ve depozitolu ürünlerin iadesi karşılığında oluşan bedellerin dijital olarak yönetilmesini sağlayan bir finansal altyapıdır. Sistem sayesinde müşteriler, depozito iadelerini cüzdan hesaplarına veya kartlarına kolayca aktarabilmekte, elde ettikleri bakiyeleri ödeme işlemlerinde kullanabilmektedir. Banka, bu sistem ile hem çevre dostu dönüşüm süreçlerine katkı sağlamakta hem de müşterilerine yenilikçi ve pratik bir finansal deneyim sunmaktadır.



Banka, Servis Modeli Bankacılığı kapsamında API tabanlı bankacılık altyapısı aracılığıyla farklı sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşların dijital kanalları üzerinden müşterilere bankacılık hizmetleri sunmaktadır. Banka, 28.08.2025 tarihinde BDDK'dan faaliyet izni alarak bu alanda Türkiye'deki ilk kamu, ilk katılım bankası ve sektörde ikinci banka olmuştur. Halihazırda DOA uygulaması içerisinde ve DOA Finans markasıyla sunulan servis modeli bankacılığı faaliyetleri, uzaktan kimlik tespiti yöntemiyle bireysel müşteri edinimi, cari hesap

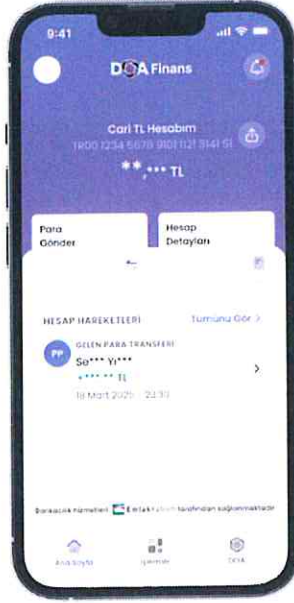
Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

ve katılma hesabı açılışları ile para transferi işlemlerini kapsamaktadır. İlerleyen dönemde kart işlemleri, finansman ürünleri ile ödeme ve tahsilat çözümlerinin de servis modeli bankacılığı kapsamına dahil edilmesi planlanmakta olup ürün ve hizmet setinin kademeli olarak genişletilmesi ve dijital iş ortaklıkları aracılığıyla müşterilere bütüncül finansal çözümler sunulması hedeflenmektedir. Bu atılımla Banka güçlü vizyonunu ortaya koyarken ürün ve hizmetlerin sunulduğu kanal sayısını artırmaya ve Banka bilançosuna katkı sunacak dijitalleşme odaklı projelerine devam etmektedir.



Uzaktan Müşteri Edinimi

Hesap Açma

Para Transferi

Katılma Hesapları

Banka, dijital bankacılık stratejisi kapsamında API bankacılığı altyapısını sürekli geliştirmekte olup, farklı sektörlerde faaliyet gösteren firmalarla doğrudan sistem entegrasyonları gerçekleştirmektedir. Bu çerçevede Banka, güvenli ve sürdürülebilir entegrasyon mimarisi ile üçüncü taraf kurumların kendi dijital kanalları üzerinden bankacılık hizmetlerine erişimini sağlamaktadır. Halihazırda 65 adet API servisi ile hesap bilgileri, para transferleri, ödeme işlemleri, tahsilat çözümleri ve kurum ödemeleri başta olmak üzere geniş bir ürün ve hizmet seti sunulmaktadır. Söz konusu API servisleri, ilgili mevzuat ve güvenlik standartlarına uygun şekilde yapılandırılmış olup, iş ortaklarının sistemleriyle kesintisiz ve kontrollü veri akışı sağlanarak müşteri deneyiminin uçtan uca dijitalleştirilmesi hedeflenmektedir.

Banka'nın kurumsal internet sitesi www.emlakkatilim.com.tr, Bankanın faaliyetleri, ürün ve hizmetleri ile kamuya açıklanması gereken bilgi ve duyuruların şeffaf, doğru ve güncel şekilde sunulması amacıyla yönetilmekte olup, içerikler yetkilendirilmiş birimler tarafından ilgili mevzuat ve iç kontrol süreçleri çerçevesinde hazırlanmakta ve yayımlanmaktadır. Sitenin teknik altyapısı bilgi güvenliği, erişilebilirlik ve süreklilik ilkeleri gözetilerek işletilmekte, kişisel verilerin korunması ve siber güvenliğe ilişkin gerekli idari ve teknik tedbirler alınmakta ve kurumsal internet sitesi Banka'nın dijital iletişim ve kurumsal şeffaflık yaklaşımını destekleyecek şekilde periyodik olarak gözden geçirilerek geliştirilmektedir.

Banka ödeme sistemleri alanında geliştirdiği yenilikçi ürün ve hizmetlerle müşterilerine güvenli, hızlı ve kesintisiz bir finansal deneyim sunmayı hedeflemektedir. Banka, bireysel ve ticari müşterilerin değişen ödeme alışkanlıklarına uyum sağlayan kredi kartı, banka kartı, dijital kart, POS çözümleri ve mobil ödeme altyapılarıyla kapsamlı bir ödeme sistemleri ekosistemi oluşturmuştur. Gelişmiş teknoloji altyapısı ve geniş üye işyeri ağı ile desteklenen bu ekosistem hem fiziksel hem de dijital kanallarda güvenli ödeme imkânı sunarken; müşterilere kampanya, avantaj ve katma değerli hizmetlerle zenginleştirilmiş bir deneyim sağlamaktadır. Banka, ödeme sistemleri alanındaki yatırımlarıyla finansal teknolojilerdeki dönüşüme öncülük

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

etmeyi ve müşterilerine her temas noktasında yenilikçi çözümler sunmayı hedeflemektedir. Banka, ödeme sistemleri alanındaki stratejisini dijitalleşme, müşteri deneyimi ve sürdürülebilir büyüme ekseninde şekillendirmektedir. Banka; kredi kartı, banka kartı, POS çözümleri ve dijital ödeme ürünleri ile hem bireysel hem ticari müşterilere yönelik kapsamlı bir hizmet portföyü sunmaktadır. Bu kapsamda geliştirilen Paraf markalı kredi kartları, banka kartları, dijital kart çözümleri ve POS altyapıları ile Banka, ödeme sistemleri alanında rekabetçi ve ölçeklenebilir bir yapı kurmayı amaçlamaktadır.

Banka; Paraf, Paraf Premium, Paraf Business kredi kartları, sanal kartları ve ek kartları aracılığıyla çeşitli müşteri segmentlerine değişen hizmet beklentilerine göre güvenli, hızlı ve avantajlı ödeme deneyimi sunan ürünler sunmaktadır. Paraf iş birliği ile birlikte Banka, geniş üye işyeri ağı, özel kampanyalar ve katılım bankacılığı prensipleriyle uyumlu avantaj yapısı sayesinde müşterilerine güçlü bir finansal yönetim aracı sağlamaktadır. Banka, Paraf iş birliği kapsamında Paraf kampanya yönetimi ile kart kullanıcılarına yönelik kampanya, ödül ve avantaj programlarını etkin şekilde yönetmektedir. Bu yapı sayesinde müşterilere alışveriş harcamaları üzerinden ParafPara kazanma, indirim fırsatlarından yararlanma, ek taksit imkanları sunma, özel sektör iş birlikleri kapsamında avantajlı kampanyalara katılma imkânı sunulmaktadır. Gelişmiş kampanya yönetim altyapısı sayesinde müşteri segmentlerine özel teklifler oluşturabilmekte ve kullanıcı deneyimi artırılarak kart kullanımının teşvik edilmesi hedeflenmektedir.



Banka; Debit Kart, Business Debit Kart ve Dijital banka kartları aracılığıyla çeşitli müşteri segmentlerine değişen hizmet beklentilerine göre, müşterilerin hesap bakiyelerini güvenli ve hızlı şekilde kullanabilmesini sağlayan kesintisiz bir ödeme deneyimi sunmaktadır.



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; Sanal POS, Android Fiziki POS, VUK507 Uyumlu Android POS, Paraf POS ve TekPOS Mobil Uygulaması aracılığıyla gelişmiş güvenlik standartları, farklı ödeme yöntemlerini destekleyen esnek yapısı ve hızlı entegrasyon imkânı sayesinde, satış noktalarında modern ve hızlı ödeme, temassız ödeme, karekod ödeme ve farklı kartlı ödeme yöntemleri sunmakta, işletmelere satış takibi ve finansal raporlama fonksiyonlarında operasyonel verimlilik ve mevzuata uyum açısından pratik bir kullanım deneyimi sunmaktadır.

Bilgi Teknolojileri

Banka bilgi teknolojileri faaliyetleri kapsamında, stratejik hedefleri doğrultusunda ihtiyaç duyduğu gelir artırıcı, maliyet ve/veya risk azaltıcı projeleri sahip olduğu kaynaklar ile geliştirmektedir. Bankacılık hizmetine özgü uygulamalar 7/24 kesintisiz servisler olarak müşterilere sunulmaktadır. Banka, teknolojik gelişmeleri yakından izleyerek müşterilere sunulacak yeni ürün ve hizmetlerin oluşturulması ve süreçlerinin iyileştirilmesi hususunda gerekli çalışmaları kesintisiz sürdürmektedir.

Framework (Yazılım Çerçevesi) Uygulama Geliştirmeleri

Banka, bünyesinde geliştirilen tüm uygulamalar için ortak yazılım altyapılarının, mimari standartların ve geliştirme prensiplerinin belirlenmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla framework (yazılım çerçevesi) faaliyetleri yürütmektedir. Bu kapsamda; kurumsal yazılım mimarisinin tasarlanması ve sürekli iyileştirilmesi, Domain-Driven Design (Alan Odaklı Tasarım - DDD) prensipleri doğrultusunda iş alanı odaklı mimari yapıların oluşturulması, mikroservis mimari ile geliştirilen dağıtık sistemlerin tasarlanması ve yönetilmesi, ihtiyaca göre konumlandırılmış monolitik uygulama yapılarının sürdürülebilirliğinin sağlanması, containerization yaklaşımı ile uygulamaların konteyner tabanlı dağıtımının gerçekleştirilmesi, orchestration altyapıları ile servislerin ölçeklenebilir ve yönetilebilir şekilde işletilmesi, ortak bileşen ve servis altyapılarının oluşturulması, kod kalite, güvenlik ve performans standartlarının uygulanması, CI/CD (Sürekli Entegrasyon/Sürekli Teslimat/Dağıtım) süreçlerinin kurgulanması ve otomasyon seviyesinin artırılması faaliyetleri yürütülmektedir.

Mobil ve İnternet Bankacılığı Uygulama Geliştirmeleri

Banka, mobil ve internet bankacılığı kanalları üzerinden bireysel ve kurumsal müşterilere sunulan dijital bankacılık hizmetlerinin geliştirilmesi ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla çalışmalar yürütmektedir. Bu kapsamda; Yeni ürün ve servis geliştirme, mevcut fonksiyonların iyileştirilmesi, kullanıcı deneyimi ve erişilebilirlik çalışmalarının yürütülmesi, dijital müşteri edinimi süreçlerinin desteklenmesi, finansal işlemlerin güvenli ve kesintisiz şekilde gerçekleştirilmesinin sağlanması faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Açık Bankacılık Uygulama Geliştirmeleri

Banka, açık bankacılık mevzuatı doğrultusunda API tabanlı entegrasyon altyapısının geliştirilmesi ve üçüncü taraf servis sağlayıcılarla güvenli veri paylaşımının sağlanmasına yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Bu kapsamda; regülasyona uyumlu API servislerinin geliştirilmesi, API Gateway altyapısı üzerinden servislerin merkezi yönetimi ve güvenliğinin sağlanması, kimlik doğrulama, yetkilendirme ve trafik yönetimi mekanizmalarının uygulanması, üçüncü taraf entegrasyon süreçlerinin izlenmesi ve yönetilmesi faaliyetleri yerine getirilmektedir.

Fraud ve Merkezi Uygulamalar Uygulama Geliştirmeleri

Banka, bankacılık işlemlerinin güvenli ve kontrollü şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla dolandırıcılık önleme sistemleri ile merkezi operasyonel uygulamaların geliştirilmesi ve iyileştirilmesi faaliyetlerini yürütmektedir. Bu kapsamda; gerçek zamanlı işlem izleme ve alarm yönetimi sistemlerinin işletilmesi, risk analiz ve skorlamalarının uygulanması, şüpheli işlem tespiti ve kontrol mekanizmalarının güçlendirilmesi,

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 içi merkezi operasyon uygulamalarının geliştirilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması çalışmaları gerçekleştirilmektedir.

İş Zekası ve Raporlama Uygulama Geliştirmeleri

Banka, karar destek süreçlerinin güçlendirilmesi amacıyla veri yönetimi, kurumsal veri ambarı (Data Warehouse - DWH) oluşturulması ve raporlama faaliyetleri yürütmektedir. Bu kapsamda; kurumsal veri ambarı mimarisinin tasarlanması ve geliştirilmesi, farklı sistemlerden gelen verilerin entegrasyonu ve veri modelleme süreçlerinin yürütülmesi, veri bütünlüğü ve veri yönetimi (data governance) prensiplerinin uygulanması, yönetim ve operasyonel raporların oluşturulması, KPI (Anahtar Performans Göstergesi) ve performans göstergelerinin izlenmesi, düzenleyici kurumlara yönelik raporlama süreçlerinin desteklenmesi faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Robotik Süreç Otomasyonu Uygulama Geliştirmeleri

Banka'da operasyonel süreçlerin dijitalleştirilmesi ve verimliliğin artırılması amacıyla robotik süreç otomasyonu çözümleri uygulanmaktadır. Bu kapsamda yerli RPA (Robotik Süreç Otomasyonu) platformu GenRPA ve global ölçekte yaygın olarak kullanılan UiPath altyapıları kullanılmaktadır. Banka, böylece otomasyona uygun iş süreçlerinin analiz edilmesi, robotik iş akışlarının tasarlanması ve devreye alınması, manuel işlem yükünün ve operasyonel hata oranlarının azaltılması, RPA süreçlerinin izlenmesi ve performans optimizasyonunun sağlanması faaliyetleri yürütülmektedir.

Bilgi Güvenliği

Banka, kurum içerisinde belirlenen görev ve sorumlulukların kesintisiz sürdürülmesi, kurum stratejik planlarının gerçekleştirilmesi, vizyon ve misyon hedeflerine ulaşılması, kurumun, çalışanların, müşterilerin ve iş ortaklarının bilgilerinin gizlilik, bütünlük ve erişilebilirliğine yönelik iç veya dış, kasıtlı veya kasıtsız bütün tehditlere karşı korunması amacıyla kurum bünyesinde işletilen iş süreçlerinin aşağıda belirtilen bilgi güvenliği kuralları ve prensipleri çerçevesinde yürütülmesini sağlar.

- ✓ Bilgi güvenliği, bilginin gizliliğinin, bütünlüğünün ve erişilebilirliğinin sağlanması ile temin edilir. Banka iş süreçlerinin tasarım ve işletilmesinde, söz konusu süreçlerin bilgi güvenliği gereksinimlerinin belirlenmesi ve belirlenen gereksinimlerin karşılanması amacıyla etkin yöntemlerin uygulanması esastır. İş süreçlerinin zaman içinde değişen çevresel etkilere veya değişen bilgi güvenliği gereksinimlerine göre güncellenmesi sağlanır.
- ✓ Banka mülkiyetinde olan her türlü bilgiyi veya bilişim sistemini hedef alan bilgi güvenliği tehditlerine karşı gerekli tespit, risk değerlendirme ve engelleme yöntemleri ve mekanizmaları hayata geçirilir. Söz konusu yöntem ve mekanizmaların güncel tehditlere karşı etkin koruma sağlamasını teminen gerekli güncelleme faaliyetleri yürütülür.
- ✓ Banka sistemlerinin zarar görmemesi ve diğer tüm kritik Banka varlıklarının fiziksel ve çevresel tehditlere karşı güvenliğinin sağlanması için gerekli fiziksel güvenlik önlemleri uygulanır.
- ✓ Bilgi varlıklarının taşıdığı bilgi güvenliği risklerinin tamamen yok edilmesinin mümkün olmadığı ve her durumda "kalan risk" olacağı bilinci ile mevcut risklerin yönetilmesi, söz konusu kalan riski asgariye düşürecek düzeltici ve önleyici tedbirlerin etkin şekilde uygulanması sağlanır. Banka iş süreçleri tasarımında ve işletiminde bilinen bilgi güvenliği riskleri değerlendirilerek kalan ve kabul edilenler dışındaki risklerin olasılıklarını ve etkilerini azaltıcı bilgi güvenliği kontrolleri oluşturulur.

**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 çalışanlarının ve bilgi teknolojileri kaynaklarına ve sistemlerine erişimi olan dış hizmet sağlayıcılarının bilgi güvenliği farkındalığını artıracak eğitimler ve farkındalık faaliyetleri düzenlenir.
- ✓ Bilgi güvenliğinin sağlanmasına ilişkin kontroller ve tesis edilen yapılar test edilir ve test sonuçları takip edilerek raporlanır. Bilgi varlıklarına yönelik güncel güvenlik açıkları takip edilir ve gerekli güncelleme ve yamaların uygulanması sağlanır.
- ✓ Banka mülkiyetinde olan bilgiyi ve bilişim sistemini hedef alan tüm bilgi güvenliği olayları bilgi güvenliği olay yönetimi kapsamında değerlendirilir. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, mevcut kontrollerin güncellenmesi veya yeni kontrollerin devreye alınması faaliyetleri en kısa zamanda gerçekleştirilir.
- ✓ Banka bünyesinde üretilen ve saklanan bilgiler farklı kriterlere (kritiklik, yasal zorunluluk, yetkisiz erişim etkileri vb.) sahip olması nedeniyle gizlilik, bütünlük, erişilebilirlik seviyelerine göre değerlendirilerek sınıflandırılır.
- ✓ Kritik sistem ve uygulamalar üzerindeki kullanıcı hesaplarının yaratılması, izlenmesi, kapatılması, engellenmesi ile ilgili erişim yetkilendirmeleri ve standartları en az yetki prensibi çerçevesinde ele alınır.
- ✓ Masaüstü, dizüstü, mobil cihazlar ve sunucuları üzerindeki işletim sistemi, veri tabanları ve uygulamalar ile güvenlik duvarları, yönlendirici ve anahtarlama cihazları gibi ağ cihazları için sıkılaştırılmış ve test edilmiş güvenli standart konfigürasyon bilgileri oluşturulur.
- ✓ İç ve dış ağlardan gelebilecek tehditler için gerekli ağ güvenlik kontrollerini tesis eder. Güvenlik önlemlerinin tesis edilmesinde, bir güvenlik katmanının aşılması halinde diğer güvenlik katmanının devreye girdiği katmanlı güvenlik mimarisi esas alınır.
- ✓ Banka'nın bilgi teknolojileri sistemleri ve uygulamalarındaki kullanıcı ve servis hesapları şifrelerinin, güvenli şekilde oluşturulması, kullanılması, korunması ve değiştirilmesi sağlanır.
- ✓ Kritik verilerin tutulduğu veri tabanları, sistemler ve uygulamalar üzerindeki hareketleri kontrol altına almak, izlemek ve analiz etmek amacıyla iz kayıtları yönetimi faaliyetleri gerçekleştirilir.
- ✓ Kullanıcı bilgisayarlarının ve Banka sistemlerinin; zararlı yazılımların etkilerinden korunması ve güvenliğinin sağlanması, lisanssız yazılımların kullanımının engellenmesi, bu yazılımların getirdiği güvenlik tehditlerinin tespit edilmesi ve gerekli önlemlerin alınması sağlanır.
- ✓ Banka bünyesinde yapılan uygulama geliştirme süreçlerinde, bilgi güvenliği adımlarının ve kontrollerinin belirlenerek süreçlere entegre edilmesi güvenli yazılım geliştirme çerçevesinde ele alınır.
- ✓ Banka ağı bünyesinde gerçekleşen bilgi alışverişinde güvenli haberleşme için gerekli kriptografik şifreleme metotları gizlilik, bütünlük, kimlik doğrulama, yetkilendirme ve inkâr edilemezlik açılarından korumak amacıyla kullanılır.
- ✓ Veri yedekleme faaliyetleri esnasında uygulanması gereken güvenlik kontrolleri, verinin bütünlüğü, gizliliği ve erişilebilirliğinin değişmeden yedekleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla uygulanır.
- ✓ Bilgi güvenliği yönetim sisteminin sürekli iyileştirilmesi sağlanır, sürekli iyileştirmeye yönelik çalışmalar, yönetim tarafından gözden geçirilir.
- ✓ Sistemlerin ve uygulamaların güvenlik olgunluk seviyelerini ölçmek ve zafiyetleri gidermek için periyodik olarak sızma testleri gerçekleştirilir.
- ✓ Güncel tehditlere karşı önlem alınması için siber istihbarat kanallarının kullanılması sağlanır.

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

Ürün ve Müşteri Güvenliği

Banka, sektörde yaşanan dolandırıcılık eğilimlerini takip ederek gerekli önlemlerin alınması konusunda faaliyetlerini yürütmektedir. Ürün ve müşteri güvenliği kapsamında dolandırıcılığın önlenmesi konusunda Banka çalışanları ve müşterilerin bilgilendirilmesine, farkındalık oluşturulmasına yönelik çalışmalarda bulunmaktadır.

2025 yılı faaliyetleri kapsamında BKM tarafından yönetilen dolandırıcılığı önlemeye yönelik Bankalararası İstihbarat Sistemi (KDS-Karar Destek Sistemi) Banka sistemlerine entegre edilmiştir. Söz konusu entegrasyon sayesinde çeşitli dolandırıcılık girişimlerinin önüne geçilmesi sağlanmıştır. 2024 yılında müşteri işlemlerinin analiz edilmesi suretiyle dolandırıcılık faaliyetlerinin tespit edilmesi ve önlenmesi amacıyla "Fraud İzleme Aracı" temin edilmiş, 2025 yılı içerisinde planlanan çalışmalar kapsamında söz konusu sistemin entegrasyon süreci tamamlanmıştır.

Risk Yönetimi

Risk yönetimi, görevlerin fonksiyonel ayrımı yöntemi çerçevesinde Banka'nın ölçeği ve işlemlerinin karmaşıklığı ile orantılı bir şekilde maruz kaldığı risklerin sistematik şekilde analiz edilmesi, ölçülmesi ve izlenmesi; Banka içerisinde güçlü risk yönetim kültürünün oluşturulması sağlanarak varlıkları ve kârları koruma amacını güden prensiplerden oluşan bir yönetim disiplindir. Banka risk yönetim sisteminin amacı; gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemek, kontrol altında tutmak ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama talimatları ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini, kontrol edilmesini ve yönetilmesini sağlamaktır.

Banka'nın maruz kaldığı riskler, uluslararası standartlar ile uyumlu yöntemler referans alınarak, yasal mevzuata uygun bir şekilde solo ve konsolide bazda ölçülür ve izlenir. Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla konsolide olmayan sermaye yeterlilik rasyosunun katılım bankacılığı ve bankacılık sektörü karşılaştırması aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Sermaye Yeterlilik Rasyosu (%)			
	Sektör	Katılım	Banka
31.03.2023	17,67	18,17	24,33
30.06.2023	17,96	20,37	29,70
30.09.2023	18,52	21,35	28,19
31.12.2023	19,07	21,44	23,05
31.03.2024	17,02	17,92	19,56
30.06.2024	17,10	18,55	21,43
30.09.2024	18,20	18,50	19,88
31.12.2024	19,74	21,78	23,33
31.03.2025	17,63	19,69	22,76
30.06.2025	18,03	19,50	21,93
30.09.2025	18,55	19,18	19,61
31.12.2025	19,69	21,50	19,79

Banka'nın faaliyetleri dolayısıyla maruz kaldığı riskler ve bu risklere ilişkin yönetim faaliyetleri şu şekildedir:

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

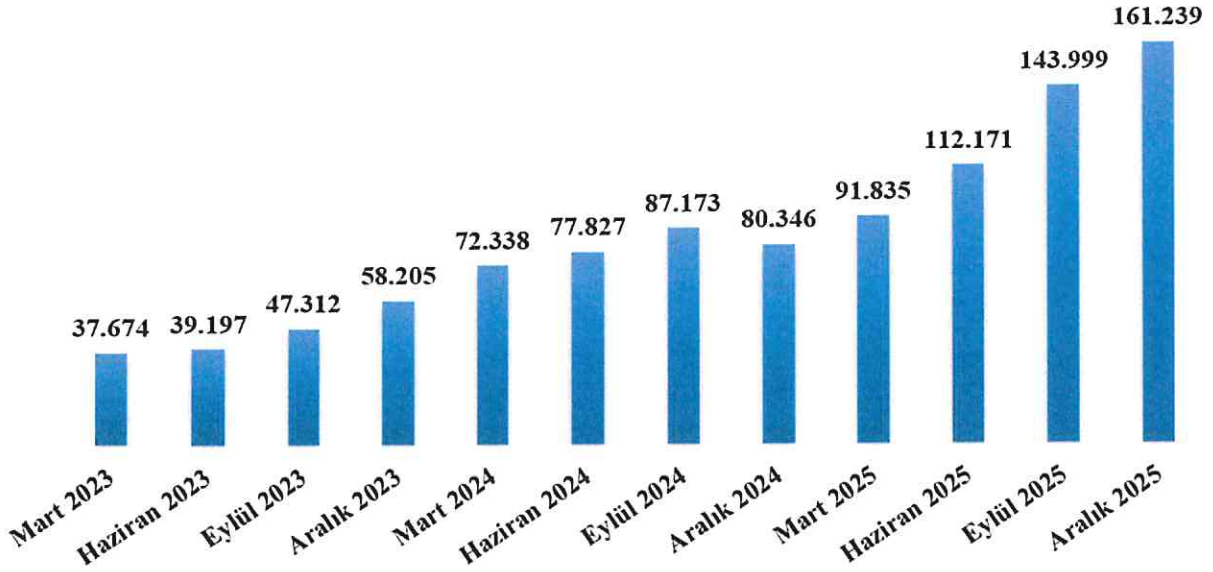
İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Kredi Riski

Kredi riski, kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade eder. Bu risk aynı zamanda karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içerir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamına bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de dâhildir. Banka kredi riskini, Basel düzenlemeleri kapsamında yasal mevzuata uygun olarak standart yöntemle hesaplamakta, solo ve konsolide bazda aylık olarak BDDK'ya raporlamaktadır. Banka'nın, kredi risk yönetimi politikaları kapsamında; müşteri kredibilitesinin değerlendirilerek etkin kredi mekanizmasının işletilmesi, risk azaltıcı tedbirlerin uygulanması, doğru müşteriye doğru teminatlandırma yapılması, Kredi riskinin etkin bir şekilde izlenmesi, sorunlu kredilerle ilgili tahsilatların sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılması, teminat kalitesinin izlenmesi, TFRS9 kapsamında beklenen kredi zararlarının hesaplanması, risk grupları bazında yoğunlaşmanın önlenmesi, sektörel yoğunlaşmanın ve müşteri yoğunlaşmasının önlenmesi gibi faaliyetler yürütülmektedir.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla kredi riskine esas tutar gelişimini gösterir grafik aşağıda sunulmaktadır.

Kredi Riskine Esas Tutar (Milyon TL)



Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla II. grup krediler ve donuk alacakların toplam krediler içerisindeki payını gösteren tablo aşağıda sunulmaktadır. Toplam krediler; nakdi krediler, finansal kiralama alacakları ve donuk alacakların toplamından oluşmaktadır. Yakın izlemedeki krediler (II. Grup Krediler), ödeme gücünde azalma gözlemlenen veya 30-90 gün arası gecikmesi bulunan, takibe düşme potansiyeli yüksek canlı alacaklardır. Bankaların borçlunun finansal durumu nedeniyle risk gördüğü, yapılandırma veya sıkı takip uyguladığı, henüz donuk alacak sınıfına girmemiş kredilerdir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

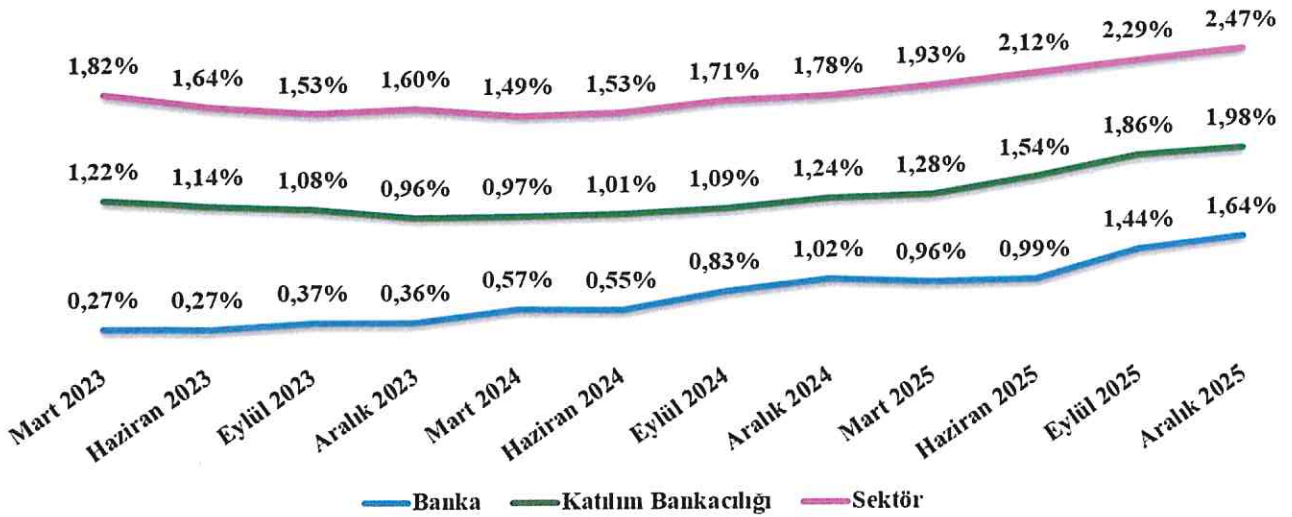
Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

	Donuk Alacak Oranı	II. Grup Krediler Oranı
31.03.2023	0,27%	0,27%
30.06.2023	0,27%	0,37%
30.09.2023	0,37%	0,44%
31.12.2023	0,36%	0,79%
31.03.2024	0,57%	1,26%
30.06.2024	0,55%	1,68%
30.09.2024	0,83%	1,52%
31.12.2024	1,02%	0,96%
31.03.2025	0,96%	1,46%
30.06.2025	0,99%	2,45%
30.09.2025	1,44%	1,75%
31.12.2025	1,64%	1,50%

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla NPL oranlarının sektör ve katılım bankacılığı ile kıyasını gösteren grafik aşağıda sunulmaktadır.

Donuk Alacaklar / Toplam Krediler



Piyasa Riski

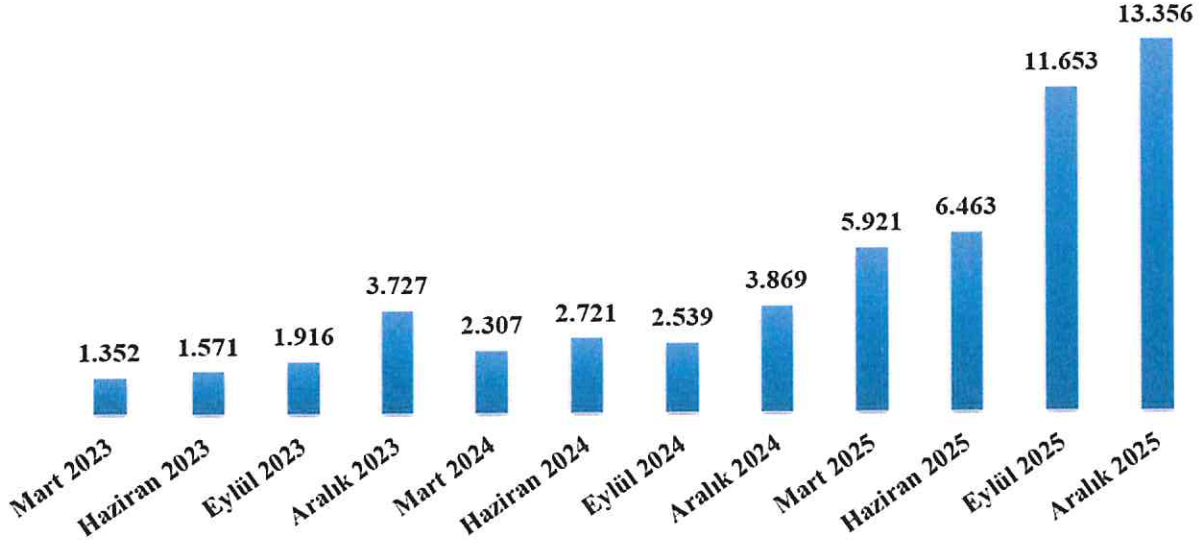
Piyasa riski, piyasadaki koşulların değişerek Banka'nın likiditesini, alım-satım ve tahakkuk portföylerinin ve yatırımlarının değerini etkileyerek Banka'nın uğrayabileceği zarar riskini ifade etmektedir. Bu kapsamda piyasa riski, Banka'nın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kâr payı oranlarının, kurların, menkul değer ve emtia fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmaktadır. Risk faktörlerinde meydana gelen dalgalanmalar sonucunda Banka pozisyonlarının maruz kaldığı piyasa riskleri yakından takip edilmektedir. Banka, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere ve risk iştahı çerçevesinde otorite merciler tarafından yayınlanan kanun, yönetmelik ve rehberler direktifinde belirlenen göstergelere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemektedir.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla piyasa riskine esas tutar gelişimini gösteren grafik aşağıda sunulmaktadır.

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

151

Piyasa Riskine Esas Tutar (Milyon TL)



Likidite Riski

Likidite riski, kısa vadede nakit girişlerinin, aynı dönemdeki nakit çıkışlarını karşılayamama riskidir. Banka, müşteri fonlarını kullanarak çeşitli vadelerdeki işlemleri fonlamakta ve finansal aracılık faaliyeti yürütmektedir. Likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır. Fonlama likiditesi riski nakit giriş ve çıkışlarındaki düzensizlikler ve vadeye bağlı nakit akışı uyumsuzlukları nedeniyle fonlama yükümlülüğünün makul maliyetle yerine getirilememesi olasılığıdır. Piyasa likiditesi riski piyasalarda yaşanan bazı ürünlerin sığ pazar yapısı, engeller ve bölünmeler sebebiyle Banka'nın piyasaya düzgün bir şekilde girememesinden kaynaklı pozisyonlarını uygun fiyattan, yeterli miktarda kapatamamasından doğabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir. Banka, yasal mevzuat çerçevesinde yönetmelik ve rehberlerde yer alan metotları kullanarak likidite riskini ölçmekte, içsel politikaları ve uygulama talimatlarında belirlenen usul ve esaslara göre likidite riskini yönetmektedir.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla likidite karşılama oranı gelişimini gösteren grafik aşağıda sunulmaktadır.

Konsolide		
Likidite Karşılama Oranı (%)		
	Toplam	Yabancı Para
31.03.2023	416,77	541,50
30.06.2023	416,77	541,50
30.09.2023	684,85	579,74
31.12.2023	609,85	713,92
31.03.2024	387,27	511,79
30.06.2024	402,51	731,26
30.09.2024	355,52	640,62
31.12.2024	324,23	603,79
31.03.2025	463,85	500,08

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

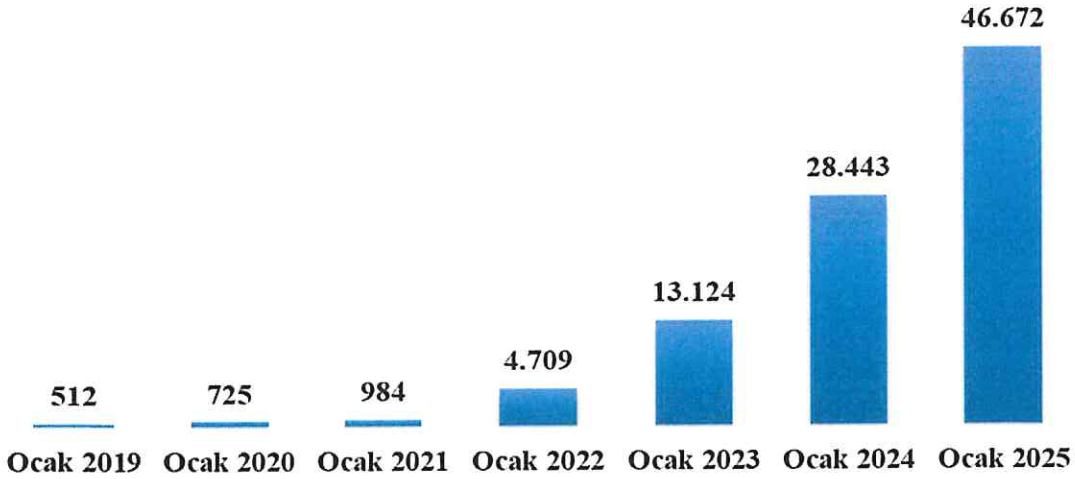
Konsolide		
Likidite Karşılama Oranı (%)		
	Toplam	Yabancı Para
30.06.2025	623,98	693,85
30.09.2025	658,93	725,68
31.12.2025	448,71	790,49

Operasyonel Risk

Operasyonel risk; harici etkilerden, başarılı yönetilmeyen iç süreçlerden, sistemlerden veya personelden kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Operasyonel risk, Banka'nın tüm faaliyetlerinde yer alan risklerdendir. Personel hatası, sistemden kaynaklanan hatalar, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayandırılarak yapılabilecek işlemler, Banka organizasyon yapısı içerisindeki bilgi akışının aksaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir. Banka operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için risk noktalarını tespit edip, riskin oluşmasını önleyici tedbirleri almaktadır.

Banka'nın yıllar itibarıyla operasyonel riske esas tutarlar gelişimini gösteren grafik aşağıda sunulmaktadır.

Operasyonel Riskine Esas Tutar (Milyon TL)



Karşı Taraf Kredi Riski

Karşı taraf kredi riski, iki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ve/veya takas riskini (işlemin takas tarihinde karşı tarafın yükümlülüğünü yerine getiremeyecek duruma düşmesi) ifade etmektedir. Kredi riski kapsamında ele alınan karşı taraf kredi riski, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik ve eklerinde yer alan hükümler çerçevesinde hesaplanmakta ve söz konusu tutarlar sermaye yeterliliği hesaplamaları kapsamında solo ve konsolide bazda aylık olarak BDDK'ya raporlanmaktadır. Banka, bahse konu ihtimallerden kaynaklı riskleri belirleyerek ve izleyerek karşı taraf kredi riskini yönetmektedir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

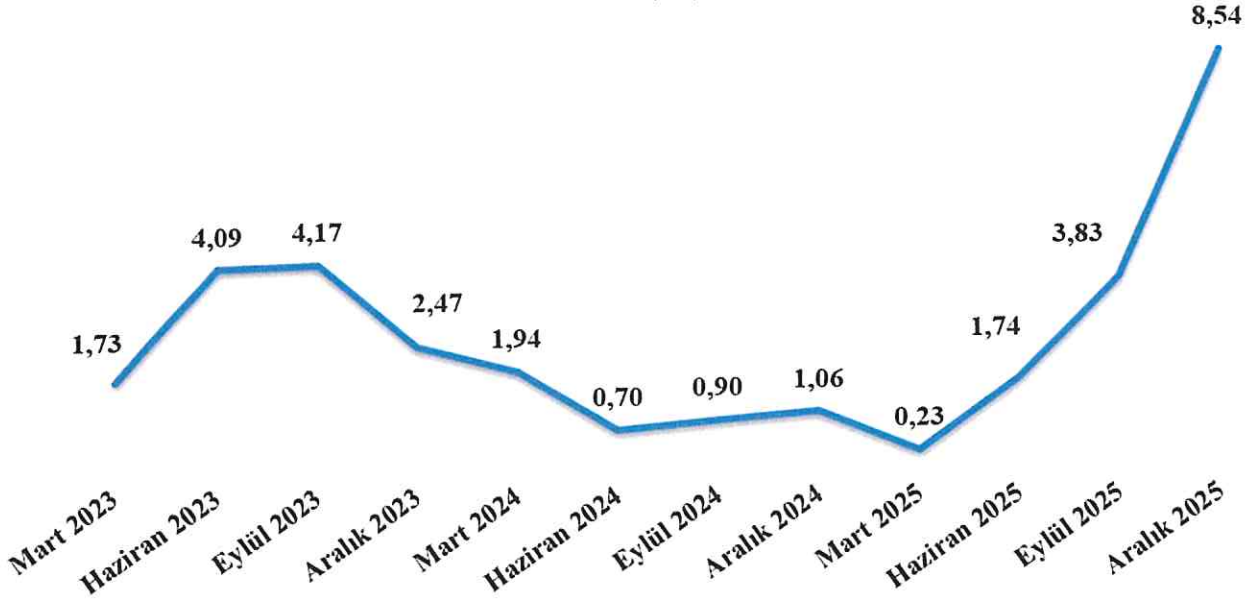
İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kâr Payı Oranı Riski

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski, alım satım hesaplarında izlenen kalemler hariç olmak üzere, kâr payına duyarlı tüm bilanço içi ve bilanço dışı kalemlerinden kaynaklanan kâr payı oranı riskini ifade etmektedir. Banka, söz konusu riski yasal raporlar vasıtasıyla ilgili yönetmelik hükümlerine uygun bir şekilde ölçer ve yetkili mercilere raporlar. Düzenli olarak takip edilen söz konusu riske ilişkin gerçekleştirmeler üst yönetim tarafından yakından takip edilir. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski yönetmelikte belirtilen standart rasyoyu aşmayacak şekilde yönetilmektedir.

Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riskinin gelişimini gösteren grafik aşağıda sunulmaktadır.

Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kâr Payı Oranı Riski (%)



* Grafikte son dönemde görülen artışın nedeni. 01/10/2025 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren Basel IV düzenlemeleri sonucunda hesaplama yönteminin değişimidir. Yeni yöntemde bankacılık hesaplarından kaynaklanan faiz oranı riski standart rasyosu, ekonomik değer değişimi risk tutarının ana sermayeye bölünmesi suretiyle hesaplanır.

Stratejik Risk

Stratejik risk, iş riski kapsamında da değerlendirilebilir. Bu bağlamda yanlış ticari seçimlerden veya yapılan ticari seçimlerin yanlış şekilde uygulanmasından ya da sektörel değişikliklerin iyi analiz edilmemesi veya yorumlanmaması neticesinde söz konusu değişiklikler ile bu değişikliklerden ileride doğabilecek fırsat ve tehditlere uyumlu karar alınmaması ve uygun hareket edilememesinden dolayı Banka'nın beklenenden daha az gelir elde etme olasılığını ifade etmektedir. Banka, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak stratejik riskin yönetilmesini sağlamaktadır. Banka, yurtiçi ve yurtdışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri, bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel iş kararları vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İtibar Riski

İtibar riski, mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması veya banka itibarının zedelenmesi nedeniyle bankanın zarar etme olasılığını ifade etmektedir. Banka'nın, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmesi de bankaya ait spesifik itibar riski yönetiminin bir bileşeni olarak dikkate alınır. Banka içsel dokümanları vasıtasıyla itibar riskinin kabul edilebilir bir seviyede etkin olarak yönetilmesini sağlar ve bu doğrultuda uygulamalara yön verir. İtibar riskinin yönetimi kapsamında geleneksel ve sosyal medyaya yansıyan haberler yakından takip edilmekte, itibar zedelenmesine yol açabilecek haberler hakkında gerekli önlemler alınmaktadır.

Ülke Riski

Ülke riski, ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Banka, BDDK'nın düzenlemeleri çerçevesinde, en iyi uygulamaları da gözeterek, bankanın uluslararası faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak ülke riskinin yönetilmesini sağlamaktadır.

Yoğunlaşma Riski

Yoğunlaşma riski, bir risk tutarının veya grup halindeki risk tutarlarının Banka'nın sağlığını ve esas faaliyetlerini yürütebilme kabiliyetini tehdit edebilecek derecede yüksek (Banka'nın sermayesi, toplam aktifleri veya bütüncül risk seviyesi ile orantılı olarak) zararlara neden olabilme potansiyelini ifade etmektedir. Banka kredi portföyünün sağlığı açısından yoğunlaşma riski ölçülmekte ve izlenmektedir. Bununla birlikte, risk yoğunlaşmalarının ölçümü anlamında Bankacılık Kanunu'nda yer alan yasal kredi sınırları da kullanılmaktadır. Banka, yoğunlaşma riskinin yükselmesini önlemek amacıyla müşteri ve sektörel bazda yoğunlaşmaları düzenli olarak takip etmektedir.

İklim Riski (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim Riskleri)

Çevresel riskler fiziksel ve geçiş riskleri olarak sınıflandırılır. Fiziksel riskler, iklim değişikliği ve/veya biyoçeşitlilik kaybı sebebiyle meydana gelen aşırı doğa olayları, değişimler ve kayıplardan kaynaklanan ekonomik maliyet veya mali kayıpları ifade eder. Akut ve kronik riskler olarak ikiye ayrılır. Akut riskler, doğal afetler, aşırı hava olayları veya kazalar sebebiyle meydana gelen ekonomik maliyet ve/veya mali kayıpları; kronik riskler, iklim değişikliği veya biyoçeşitlilik kaybı sebebiyle iklim kuşağının değişmesi, türlerin yok olması, çölleşme, yağış rejiminin değişmesi gibi uzun vadeli değişimlerin neden olduğu ekonomik maliyet veya mali kayıpları ifade eder. Geçiş riskleri, düşük karbon ekonomisine uyum süreci nedeniyle ortaya çıkan ilave vergi yükü, üretim veya dış ticaret kısıtlamaları gibi ekonomik süreçlerle ilgili gelişmelerden kaynaklanan risklerdir. Sosyal riskler, insan hakları, çalışan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, toplumun refahı, şirketlerin eşitlikçi (kadın-erkek fırsat eşitliği) ve adil iş ortamı oluşturma uygulamalarında küresel ve yerel standartlara uyumsuzluktan kaynaklanabilecek risklerdir. Yönetişim riskleri, Yönetim Kurulu'nun yapılanması, eşitlikçi (kadın-erkek fırsat eşitliği) yaklaşımının teşvik edilmesi, yönetici primlerine ilişkin yönetim, yolsuzluk ve dolandırıcılığın önlenmesi ve şeffaflık gibi kurumsal yönetime ilişkin konularda küresel ve yerel düzenlemelere uyumsuzluk sebebiyle oluşabilecek mali kayıp ve itibar riskleridir.

Banka, tüm iklim riskleri ve alt risk türleri için risk faktörleri tanımlayarak (fiziksel/geçiş risk faktörleri vb.) bu risklerin bankanın operasyonları ve faaliyetleri üzerindeki etkilerini belirlemekte düzenli olarak takip etmektedir.

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

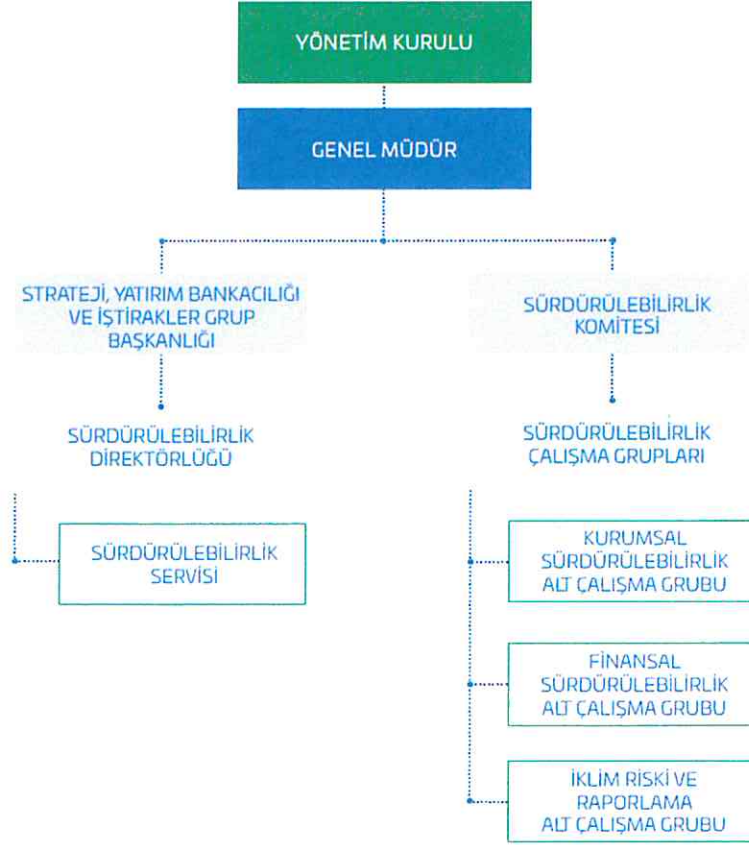
**İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

Sürdürülebilirlik

Finans sektörü, Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınması ve net sıfır taahhütleri doğrultusunda kilit bir rol oynamaktadır. Katılım bankacılığı, felsefesi gereği topluma ve çevreye fayda sağlayacak alanları gözeterek sürdürülebilirlik ilkeleri ile uyumlu olarak ilerlemektedir. Bu doğrultuda Banka; etik, çevresel ve toplumsal sorumluluklarının farkında olarak, sürdürülebilirlik faaliyetlerini iş stratejisinin temel bir bileşeni olarak kabul etmekte ve ekonomik büyüme, toplumsal kalkınma ve çevresel sorumluluk arasında dengeli bir ilişki kurulması gerektiğine inanarak, gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakma hedefi doğrultusunda çalışmalarını bütüncül bir perspektifle sürdürmektedir. Tüm faaliyetlerinde uzun vadeli etkileri gözetilen Banka, müşterilerine ve paydaşlarına sürekli katma değer yaratmayı amaçlamaktadır.

Banka'da, sürdürülebilirliği kurumsal yönetişime entegre etmek, ESG taahhütlerini takip etmek ve etkili bir şekilde yönetmek amacıyla 2022 yılında Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur. Komite'ye bağlı olarak Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu oluşturulmuştur. 2023 yılında Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü çatısı altında kurulan ve Sürdürülebilirlik Direktörlüğü çatısı altında devam eden Sürdürülebilirlik Servisi ile Çalışma Gruplarının ve Sürdürülebilirlik Komitesi'nin çalışmalarını daha hızlı ve etkili bir şekilde icra etmesi sağlanmıştır.

YÖNETİŞİM YAPISI



Banka, sürdürülebilirlik stratejisi ve sorumlu bankacılık uygulamaları doğrultusunda, ESG risklerinin etkin yönetimini, Türkiye Cumhuriyeti'nin Paris İklim Anlaşması kapsamında verdiği ve Sürdürülebilir Kalkınma

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

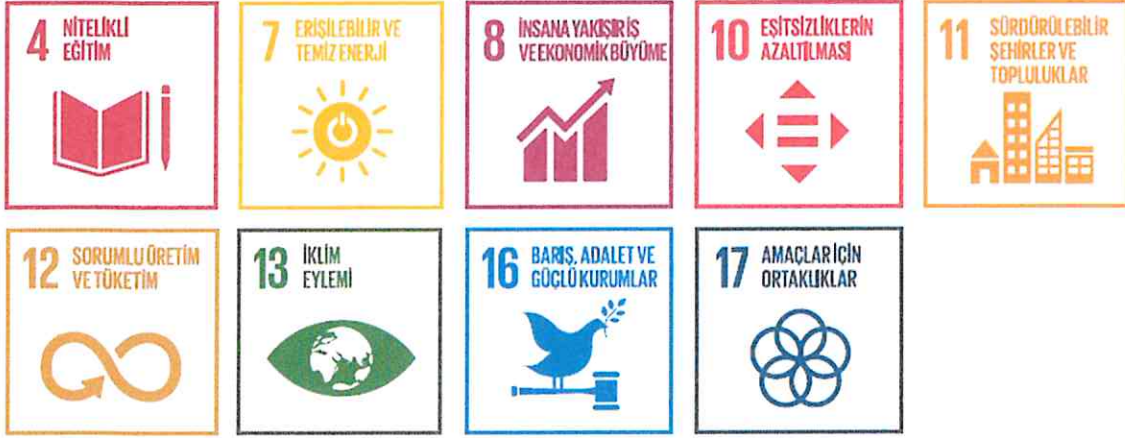
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Amaçları'na (SKA) yönelik taahhütlerini destekleyecek finansal ürün ve hizmetlerin sunulmasını iki temel odak noktası olarak ele almaktadır.

STRATEJİMİZLE ÖRTÜŞEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMAÇLARI



Banka etik finansal hizmet anlayışını güçlendirmeyi ve geleneksel bankacılık uygulamalarının ötesine geçerek topluma ve çevreye olumlu etkiler yaratmayı amaçlayan çalışmalarını sürdürmekte ve iklim değişikliğiyle mücadeleyi destekleyen projelere yatırım yaparak Türkiye'nin karbon salımını azaltma hedeflerine katkı sunmaktadır. Bu doğrultuda yenilenebilir enerji yatırımları, geri dönüşüm tesislerine yönelik finansman destekleri ile tarımda enerji ve su verimliliğini artırmaya yönelik çözümler gibi çevresel etkileri azaltmayı amaçlayan sürdürülebilir ürün ve hizmetler geliştirilmektedir. 2025 yılında yatırım projeleri alanında değerlendirilen toplam 55 farklı projeden 35 adedi gelecek nesillerin enerji ihtiyacını karşılamak, çevreye verilen zararı azaltabilmek ve sürdürülebilirliğe katkı sağlamak için yenilenebilir enerji kaynakları alanında bulunan projelerden oluşmaktadır.

Banka Nezdinde Sürdürülebilirlik Alanındaki Gelişmeler

- Banka Genel Müdürlük, Ek Hizmet Binası ve tüm şubelerinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Sıfır Atık Yönetmeliği'ndeki tüm kriterleri yerine getirerek, kuruluşunun ikinci yılında "Sıfır Atık Belgesi" almış ve bu alanda faaliyetlerine başlayan ilk katılım finans kuruluşu olmuştur. Bu minvalde Banka; 2025 yıl sonu itibarıyla şubelerden ve Genel Müdürlük binasından yaklaşık 30.000 kg değerindeki atığı geri dönüşüme göndererek ekonomiye kazandırmıştır.
- İçecek ambalajlarının geri dönüşümünü teşvik etmek için, belirli bir depozito bedeli alınarak piyasaya sürülen ürünlerin kullanımı/tüketimi sonrasında iade alınması ve depozito bedelinin geri ödenmesine dayalı bir sistem olan DYS kapsamında, plastik, cam ve alüminyum ambalajlar üzerindeki özel barkod ve logo sayesinde, tüketiciler bu ambalajları iade ederek depozito bedellerini geri alabileceklerdir. İade işlemleri, depozito iade makineleri veya manuel toplama noktaları üzerinden gerçekleştirilecektir. Toplanan ambalajlar, geri dönüşüm tesislerine iletilerek hammaddeye dönüştürülecektir. Böylece lojistik maliyetleri azalacak ve çevre dostu üretim desteklenmiş olacaktır. Bu sistemde TÜÇA ve Darphane ile paydaş olan Banka, DOA ile entegre çalışacak ödeme, e-cüzdan ve/veya kartlı ödeme sistemleri ve/veya elektronik ödeme hizmetleri gibi bankacılık hizmetlerine ilişkin dijital uygulamaların tedariki, temini, kurulması ve geliştirilmesi yükümlülüklerini 2024 yılında yerine getirmiştir. Geliştirmeler proje planları

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

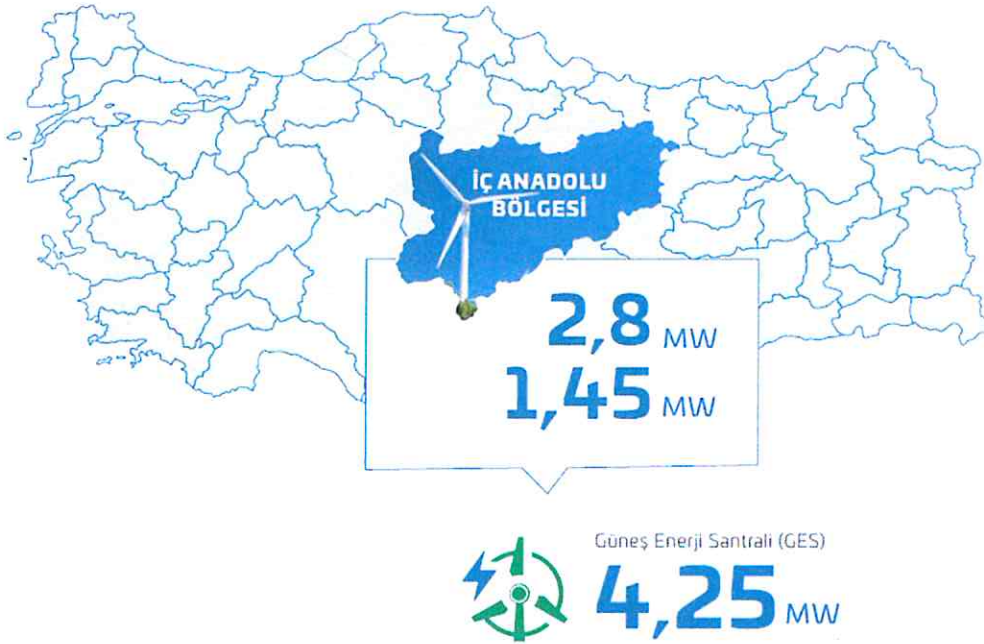
Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

çerçevesinde devam etmektedir. Pilot olarak 28 adet cihazla Sakarya’da başlatılan projeye, 9 şehir daha eklenerek toplamda 10 şehirde 277 adet cihaz konumlandırılmıştır. Aralık 2025 itibarıyla kullanıcı sayısı 81.175 olup DOA depozito iade tutarı ise 2,2 milyon TL’dir.

- Banka, Ocak 2025 tarihinde 100 milyon TL tutarlı, 1 yıl vadeli sürdürülebilir sukuk ihracı gerçekleştirmiş olup, tematik ihraç hacmiyle sektörde öne çıkmaktadır. Söz konusu sukuk ihracından sağlanan fon, iklim değişikliğiyle mücadeleye, deprem bölgesinde faaliyet gösteren KOBİ’lerin finansmanı ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanında kullanılmıştır.
- Sürdürülebilirlik yaklaşımı doğrultusunda, Banka şubelerinden gerçekleştirilen Kredi Kartı Başvurusu, Yatırım Hesap Açılışı, Proje Tercihli Özel Cari Hesap Açılışı ve Kazandıran Çeyrek Hesap Katılma Hesap Açılışı başvuru ve işlemlerinde sözleşme onayları Mobil Şube üzerinden alınarak dijitalleştirilmiştir.
- 2025 yılı mayıs ayında Elektronik Belge Yönetim Sistemi (EBYS) kullanıma alınmış olup, Muhaberat tüm kayıt süreçleri EBYS üzerinde başarıyla ilerletilmiştir. EBYS sitesinde oluşturulan dijital kayıtlar sayesinde operasyonel verimlilik dışında, sürdürülebilirlik hedeflerine de önemli katkı sağlanmıştır.
- Sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda, Banka’nın Bodrum Şubesinde 13,2 kWe gücünde çatı GES sistemi kurularak devreye alınmış ve şube içi enerji tüketiminde yaklaşık %40 tasarruf sağlanmıştır.
- 2025 yılında Banka ilk kez öz tüketime yönelik İç Anadolu Bölgesi’nde 2,8 MW ve 1,45 MW’lık toplamda 4,25 MW gücünde Güneş Enerji Santrali (GES) kurmuş, bağlantı anlaşması süreci tamamlanma aşamasına getirilmiştir. Böylelikle Banka kendi tükettiği enerjiyi yenilenebilir kaynaklardan üretebilme kapasitesine ulaşmış olacaktır. Amaç; Banka’nın enerji maliyetlerini azaltarak, ilave karbon salımını minimum düzeye indirmek ve Banka’nın sürdürülebilirlik hedeflerine katkı sağlamaktır.

Emlak Katılım GES Kurulumu



Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

- KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında Banka her yıl TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu yayımlamaktadır.
- Banka TSRS Raporu'na ek olarak ESG alanlarındaki strateji, performans ve hedeflerini kapsayan Küresel Raporlama Girişimi (Global Reporting Initiative-GRI) standartlarına uyumlu olarak hazırlanan Sürdürülebilirlik Raporunu her yıl yayımlanmaktadır.
- Banka'nın kurumsal web sitesine "Sürdürülebilirlik" sekmesi eklenmiş olup, sürdürülebilirlik alanında gerçekleştirilen faaliyetler tüm paydaşların erişimine şeffaf bir şekilde sunulmuştur.
- Banka, detayları yukarıda verilen Sürdürülebilir/Yeşil ve Sosyal Kira Sertifikası İhraçlarına aracılık etmektedir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Bankacılık Sektörüne Bakış

Türkiye'de bankacılık sektörü; istikrarlı ekonomik büyüme, etkili düzenleyici çerçeve, ürün ve hizmet çeşitliliğindeki artış ve gelen talep neticesinde güçlü bir gelişim göstermiştir. Bu doğrultuda, 2025 yılında toplam aktif büyüklüğü yıllık bazda %44 artışla 47 trilyon Türk lirası seviyesine ulaşmıştır. Yıl genelinde dezenflasyon sürecini destekleyecek düzenlemeler uygulanmaya devam edilmiş, önceki yıllarda kredi büyümelerine getirilen sınırlamalarda bir miktar gevşemeye gidilmiş ve seçici kredi kullandırım uygulamasına devam edilmiştir. Hem dezenflasyonist sürecin devam etmesi hem de bankacılık tarafında uygulanan düzenlemelerdeki sınırlı gevşeme sektörün kredi iştahını bir miktar artırmıştır. Bu durum kredi büyüme oranına da yansımış ve 2025 yılında 2024 yılına kıyasla yaklaşık %45 artışla 27,3 trilyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Fon toplamada ise 2025 yılında 2024 yılına kıyasla %42 artışla yaklaşık 27,5 trilyon TL düzeyinde bir hacim yakalanmıştır.

Katılım Bankacılığı alanında da benzer oranlar kaydedilmekle birlikte sektör performansının bir miktar üzerinde gerçekleştiği gözlemlenmiştir. Aktif büyüklük 2025 yılında 2024 yılına kıyasla %63 artarak 4,3 trilyon TL seviyesine yükselmiştir. Sınırlı kredi büyüme eğilimine rağmen bankacılık sektörünün trendini takip eden katılım bankacılığı, 2025 yılında bir önceki yıla kıyasla %60 büyüyerek yaklaşık 2,4 trilyon TL kredi hacmine ulaşmıştır. Toplanan fonlarda ise sektöre kıyasla daha muhafazakar bir büyüme kaydedilerek 2025 yılında bir önceki yıla göre %58 artışla 2,9 trilyon TL hacim sağlanmıştır.

2025 Yılı Makroekonomik Gelişmeler

2025 yılı genelinde küresel ölçekte dezenflasyonist süreç devam etmiş, dünya genelinde merkez bankaları sıkı parasal duruşunu korumakla birlikte, politika faizlerinin genel eğilimi aşağı yönlü olmuştur. Uzun süre uygulanan sıkılaştırıcı politikaların etkisiyle iktisadi büyüme küresel ölçekte uzun vadeli ortalamaların altında kalma eğilimi göstermiştir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Türkiye özelinde de küresel görünümüne paralel olarak, 2025 yılının genelinde devam eden dezenflasyonist süreçle birlikte sıkı para politikası duruşu korunmuş, ancak politika faizinde aşağı yönlü eğilim gözlemlenmiştir. Bu bağlamda politika faizi, indirim döngüsünün başladığı Aralık 2024'ten itibaren 1200 baz puan indirilmiş ve %38,00 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu durumun bir sonucu olarak nominal kredi artışı manşet enflasyonun üzerinde gerçekleşerek %40'lı seviyelere ulaşmış, reel olarak ise yaklaşık %10 seviyesinde seyretmiştir.

İktisadi faaliyet tarafı ise ana eğilimi uygulanan sıkı politikaların etkisiyle yavaşlansa da bir önceki yıla göre daha iyi bir performans sergilemiştir. Bu bağlamda, perakende satışlar yıl genelinde pozitif tarafta ve görece yatay bir seyir izlerken, sanayi üretimi ise daha sınırlı ve düşük seviyede gerçekleşmiştir. Bu doğrultuda, Gayri Safi Yurt İçi Hasıla büyümesi yılın üçüncü çeyreği itibarıyla yıllık bazda %3,7 olarak gerçekleşmiştir.

Dış denge tarafında yurt içi kaynaklı kırılganlıkların önemli ölçüde ortadan kalktığı gözlemlenmiştir. Cari işlemler dengesindeki seyir sürdürülebilir seviyelerde gerçekleşmiş, cari açığın finansman tarafı iyileşmiş, hizmetler tarafında turizm gelirleri önemli katkı sunmaya devam etmiştir. Cari işlemler dengesindeki açık Eylül 2025 itibarıyla 12 aylık toplamda 20,3 milyar ABD doları ve GSYH oranı %1,3 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye ekonomisinin 2025 yılı genel görünümü önceki yıllara kıyasla makroekonomik istikrar açısından ilerleme kaydetmiş, ödemeler dengesindeki kırılganlık ve finansal piyasalardaki riskler önemli ölçüde azalmıştır. Bununla birlikte, uluslararası kredi notu görünümü korunmuştur. Finansal piyasalardaki istikrarlı süreç devam etmiş, risklilik ve volatilité göstergeleri önceki döneme kıyasla gerilemiştir. Bu doğrultuda, yurt içi makroekonomik göstergeler gözetilerek kamu kesimi de uzun vadeli dış finansman sağlamış ve mali disiplin korunmuştur. Nitekim, dezenflasyon sürecine yönelik atılan adımların ve makroekonomik kırılganlıklardaki önemli ölçüdeki azalmanın etkisiyle IMF, 2025 yılı için ülkemizin büyüme tahminini %3,5'e, 2026 yılı için ise %3,7'ye yükselterek küresel büyümeye paralel bir seyir izleyeceğini öngörmüştür.

Karşılaştırmalarla Banka'nın Sektördeki Konumu

Bu bölümde sunulan bankacılık sektör ve katılım bankacılığı verileri BDDK'nın resmi internet sitesinde yayımlanan "Aylık Bankacılık Sektörü Verileri" platformundan temin edilmiştir. Sektör ve katılım bankacılığı verileri konsolide olmayan ve BDDK yasal form düzenleme talimatlarına göre hazırlanmış verilerdir. Karşılaştırma yapılabilmesi adına Banka verileri olarak Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yıllarında BDDK'ya göndermiş olduğu konsolide olmayan yasal formlar dikkate alınmıştır.

Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan toplam aktif tutarları tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	2023	2024	2025
Bankacılık Sektörü	23.552.568	32.667.682	46.946.798
Katılım Bankacılığı	2.041.176	2.659.680	4.327.036
Banka	188.883	227.742	410.020

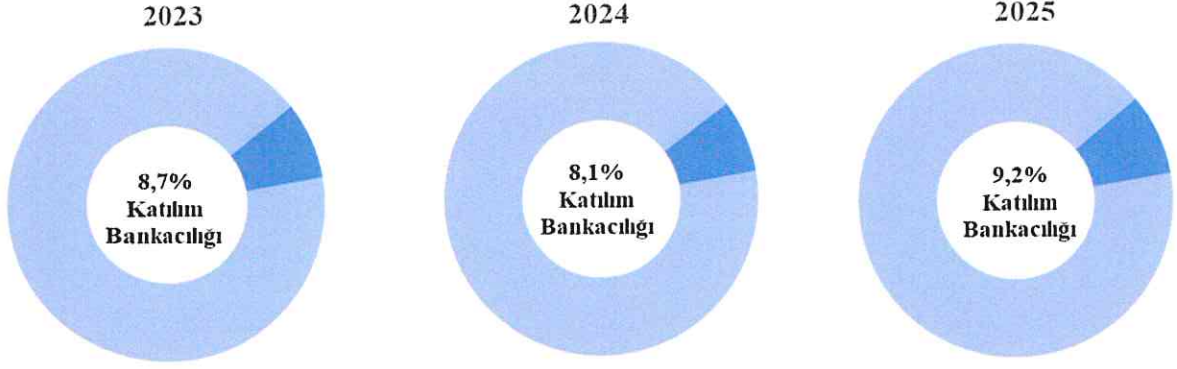
Katılım bankacılığı konsolide olmayan toplam aktiflerinin bankacılık sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

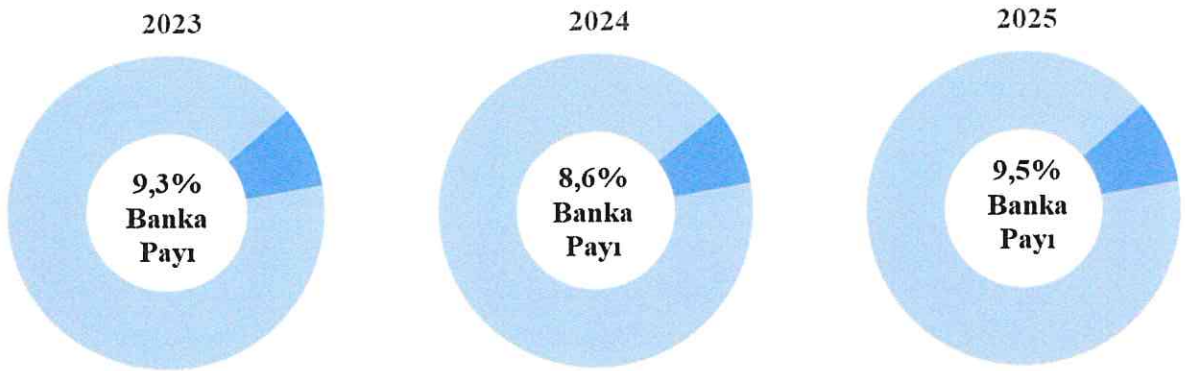
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



Banka'nın konsolide olmayan toplam aktiflerinin katılım bankacılığı sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığının konsolide olmayan toplam aktiflerinin bankacılık sektöründeki payı 2023 yılında %8,7, 2024 yılında %8,1, 2025 yılında ise %9,2 olarak gerçekleşmiştir. Banka'nın katılım bankacılığı sektöründeki konsolide olmayan toplam aktiflerinin payı ise aynı yıllarda sırasıyla %9,3, %8,6 ve %9,5 olarak gerçekleşmiştir.

Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan toplam krediler tutarları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	2023	2024	2025
Bankacılık Sektörü	11.986.563	16.488.376	23.991.825
Katılım Bankacılığı	1.031.216	1.337.936	2.142.922
Banka	62.977	92.143	205.096

BDDK yasal formlarında krediler nakdi krediler ana para tutarları, donuk alacaklar anapara tutarları, kiralama işlemlerinden alacakları toplamından oluşmaktadır. BDDK yasal raporlarında nakdi krediler ve donuk alacak tutarları kredi kâr payı gelir tahakkuk/reeskontları ile bankalara kullanılan krediler tutarlarını içermemektedir. Söz konusu tutarlar bağımsız denetçi raporlarında kredi tutarlarına dahil edilmektedir.

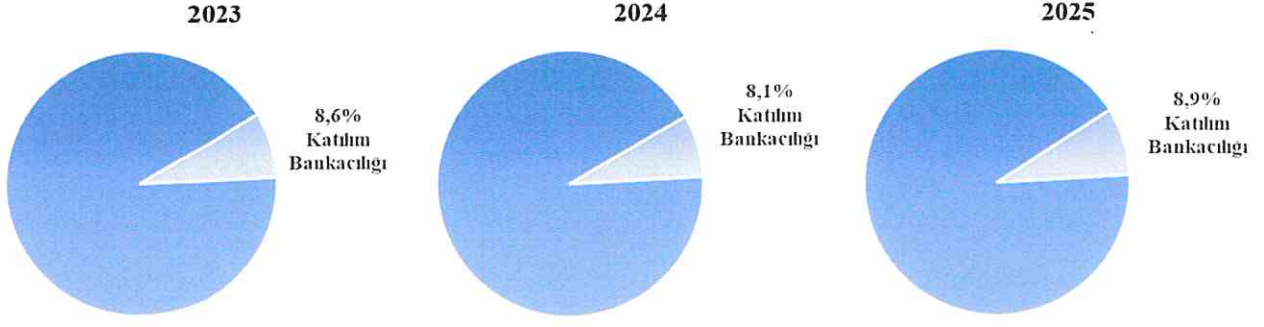
Katılım bankacılığı konsolide olmayan toplam krediler tutarının bankacılık sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

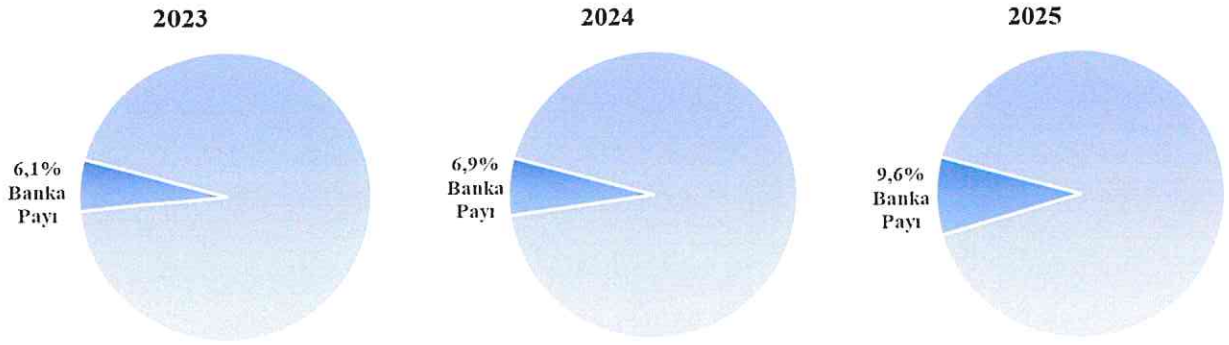
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



Banka'nın konsolide olmayan toplam krediler tutarının katılım bankacılığı sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığı konsolide olmayan toplam kredi tutarının bankacılık sektöründeki payı 2023, 2024 ve 2025 yıllarında yatay bir seyir izlemiş olup sırasıyla; %8,6, %8,1 ve %8,9 olarak gerçekleşmiştir. Banka'nın toplam kredi tutarının katılım bankacılığı sektöründeki payı ise 2023 yılında %6,1, 2024 yılında %6,9, 2025 yılında ise %9,6 olarak gerçekleşmiştir.

Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan toplam menkul değerler tutarları tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar	İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler	Toplam Menkul Değerler	
2023	Bankacılık Sektörü	309.492	1.788.739	1.871.699	3.969.930
	Katılım Bankacılığı	107.469	122.632	150.186	380.287
	Banka	3.133	7.132	14.156	24.421
2024	Bankacılık Sektörü	340.255	2.867.768	2.017.959	5.225.981
	Katılım Bankacılığı	73.587	145.839	150.823	370.249
	Banka	2.673	7.317	12.814	22.804
2025	Bankacılık Sektörü	675.774	3.947.759	2.388.968	7.012.501
	Katılım Bankacılığı	115.865	246.785	182.233	544.883
	Banka	8.797	10.978	14.280	34.055

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

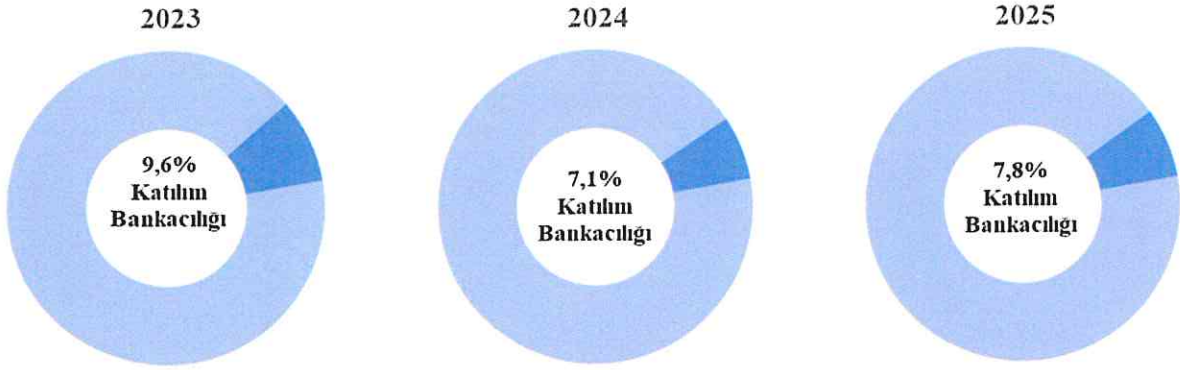
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

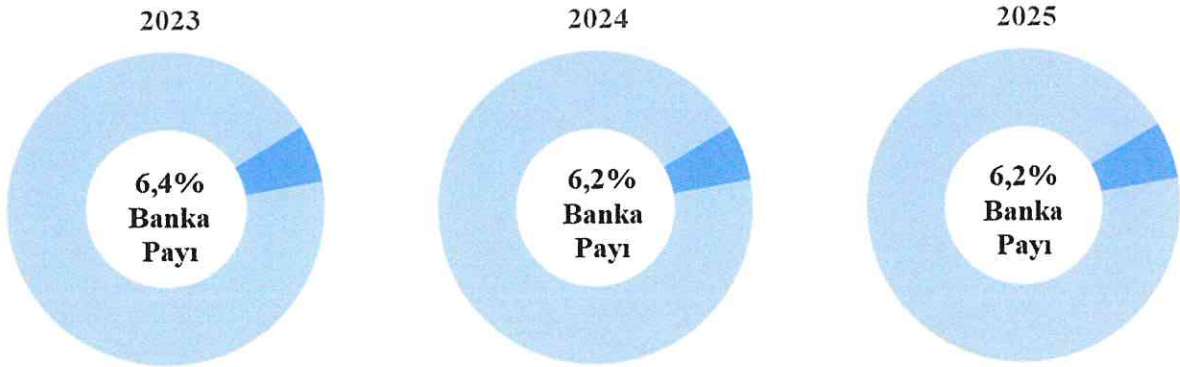
İS Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Menkul değerler toplamı; BDDK yasal bilanço formunda ve BDDK'nın yayımladığı bilançoda yer alan "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Menkul. Değerler", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Menkul Değerler" ve "İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Menkul Değerler" kalemlerinin toplamında oluşmaktadır. Söz konusu değerlerden menkul değerler değer düşüş karşılığı düşülerek hesaplanan net değerler tabloda sunulmaktadır. Söz konusu kalemler menkul değerler gelir reeskontlarını içermemektedir. Bağımsız denetçi raporlarında menkul değerler tutarına menkul değerler gelir reeskontları da eklenerek sunulmaktadır.

Katılım bankacılığının menkul değerler toplamının bankacılık sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Banka'nın menkul değerler toplamının katılım bankacılığı sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığının toplam menkul değerlerinin bankacılık sektöründeki payı 2023 yılında %9,6, 2024 yılında 7,1 ve 2025 yılında ise %7,8 olarak gerçekleşmiştir. Banka'nın menkul değerlerinin katılım bankacılığındaki payı, 2023 yılında %6,4, 2024 yılında %6,2 ve 2025 yılında %6,2 olarak gerçekleşmiştir.

Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan toplanan fon tutarları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	2023	2024	2025
Bankacılık Sektörü	14.851.970	18.903.349	27.226.292
Katılım Bankacılığı	1.516.367	1.778.696	2.842.640
Banka	145.326	158.040	269.766

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

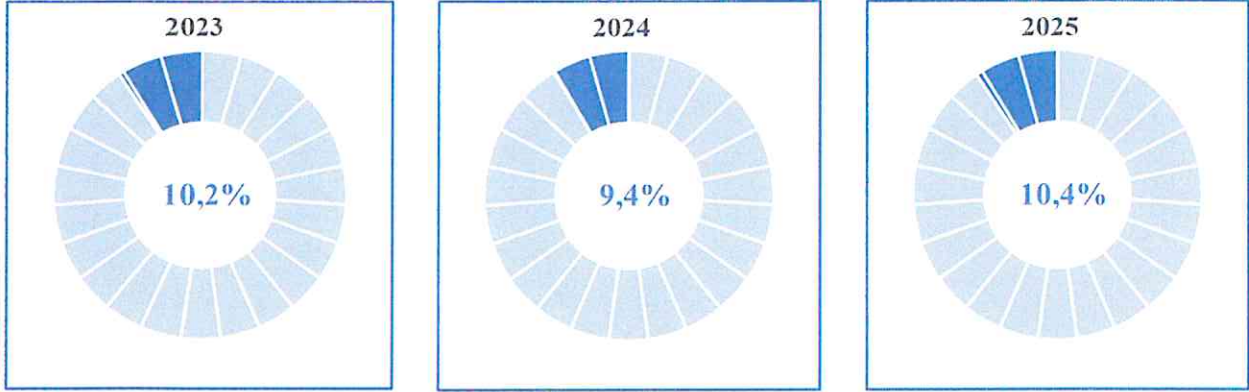
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

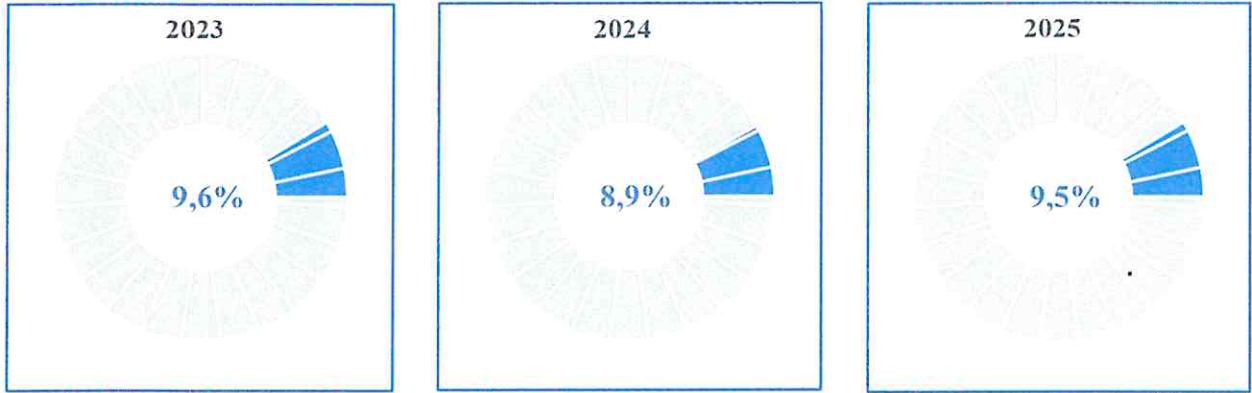
İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Tablo, BDDK'nın yayımladığı konsolide olmayan veriler kullanılarak hazırlanmıştır. BDDK verileri BDDK'nın düzenlemeleri kapsamında oluşturulmaktadır. BDDK yasal formlarında yer alan toplanan fonlar cari ve katılma hesapları toplamından oluşmakla beraber kâr payı gider reeskontları ile bankalardan toplanan cari ve katılma hesaplarını içermemektedir.

Katılım bankacılığının toplanan fonlarının bankacılık sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Banka'nın toplanan fonlarının katılım bankacılığı sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığının toplanan fonlar açısından bankacılık sektöründeki payı yatay bir seyir göstermiştir. 2023 yılında %10,2, 2024 yılında %9,4 ve 2025 yılında %10,4 olarak gerçekleşmiştir. Banka'nın katılım bankacılığı sektöründeki payı ise 2023 yılında %9,6, 2024 yılında %8,9, 2025 yılında ise %9,5 olarak gerçekleşmiştir.

Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan özkaynakları tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	2023	2024	2025
Bankacılık Sektörü	2.153.187	2.907.712	4.155.620
Katılım Bankacılığı	143.953	214.032	301.901
Banka	10.414	18.185	31.959

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

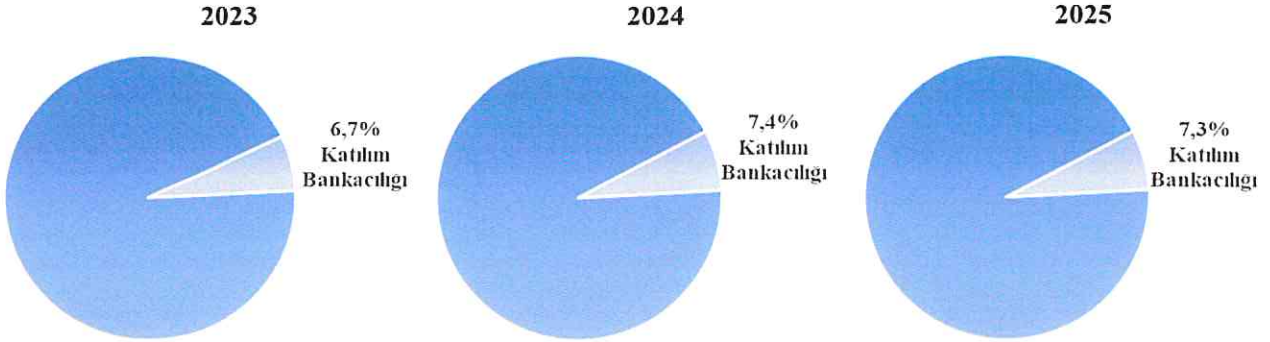
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

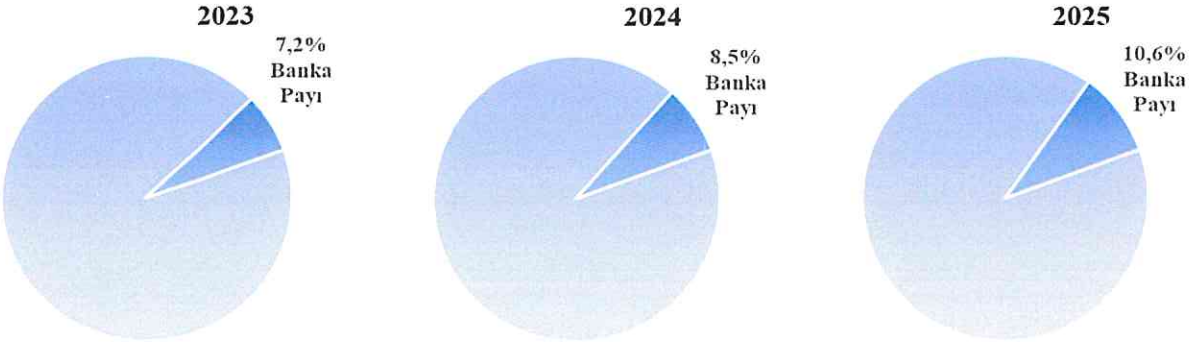
İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Tabloda yer alan özkaynak verileri BDDK'nın yayımladığı konsolide olmayan bültenlerden temin edilmiştir. BDDK yasal formlarında yer alan özkaynaklar ile konsolide olmayan bağımsız denetçi raporunda yer alan özkaynaklar aynı kalemleri içermekte olup, tutarlar birbirleri ile uyumludur.

Katılım bankacılığı özkaynaklarının bankacılık sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Banka'nın özkaynaklarının katılım bankacılığı sektöründeki payı aşağıda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığının özkaynaklar açısından bankacılık sektöründeki payı yıllar içerisinde yatay bir seyir izlemektedir. Katılım bankacılığının bankacılık sektöründeki payı 2023 yılında %6,7, 2024 yılında %7,4 ve 2025 yılında %7,3 olarak gerçekleşmiştir. Banka'nın katılım bankacılığı sektöründeki payı ise 3 yıl boyunca istikrarlı bir artış göstermiştir. Banka'nın katılım bankacılığı sektöründeki payı 2023 yılında %7,2, 2024 yılında %8,5 ve 2025 yılında ise %10,6 olarak gerçekleşmiştir.

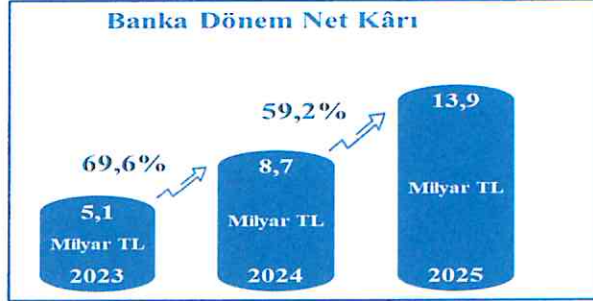
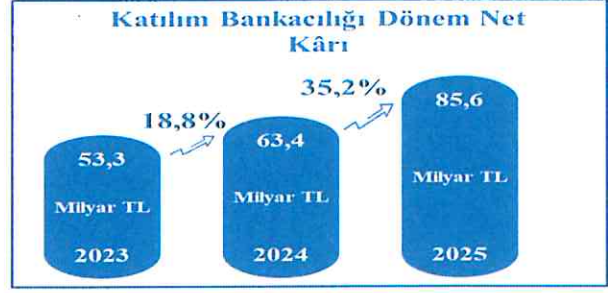
Bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın BDDK yasal raporları kapsamında hesaplanmış konsolide olmayan dönem net kâr tutarları tabloda sunulmaktadır.

(Milyon TL)	2023	2024	2025
Bankacılık Sektörü	620.792	660.278	940.183
Katılım Bankacılığı	53.331	63.368	85.645
Banka	5.130	8.701	13.853

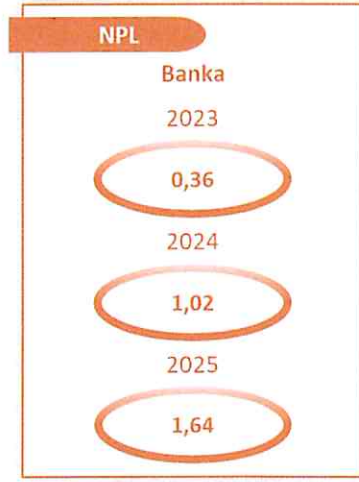
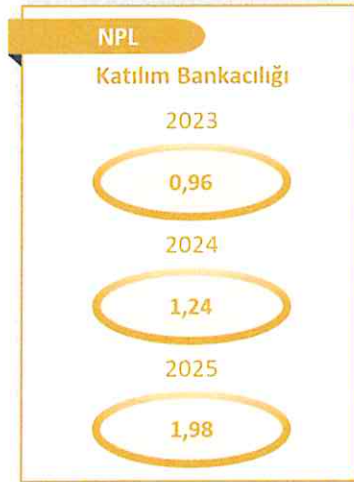
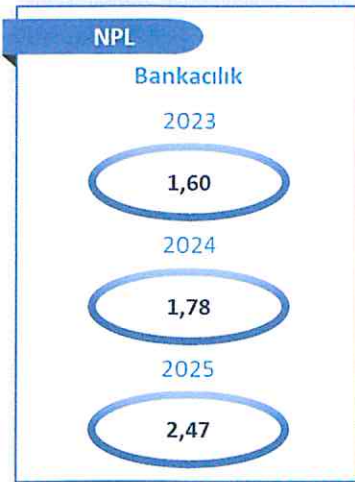
Tabloda yer alan net kâr verileri BDDK'nın yayımladığı konsolide olmayan bültenlerden temin edilmiştir. BDDK yasal formlarında yer alan net kâr ile konsolide olmayan bağımsız denetçi raporunda yer alan net kâr aynı kalemleri içermekte olup, tutarlar birbirleri ile uyumludur.

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

2023, 2024 ve 2025 yılları bankacılık sektörü, katılım bankacılığı ve Banka'nın kâr performansı tabloda sunulmaktadır.



Katılım bankacılığının dönem net kârı bankacılık sektörünün 2023 yılında %8,6'sını, 2024 yılında %9,6'sını ve 2025 yılında %9,1'ini oluşturmaktadır. Banka'nın dönem net kârı katılım bankacılığının 2023 yılında %9,6'sını, 2024 yılında %13,7'sini ve 2025 yılında ise %16,2'sini oluşturmaktadır.



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. Takibe dönüşüm oranı (Non Performing Loans "NPL") donuk alacaklar tutarının nakdi krediler, donuk alacaklar ve finansal kiralama alacakların toplamına oranlanması suretiyle hesaplanmaktadır. NPL, bankaların kredi portföyünde geri ödeme performansındaki bozulma sonucunda takip hesaplarına intikal eden alacakların toplam kredilere oranını gösteren kalite göstergelerinden

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

biridir. Bankacılık sektörünün NPL oranı 2024 yılında %1,78'e ve 2025 yılında %2,47'ye ulaşmıştır. Katılım bankacılığı özelinde ise 2024 yılında %1,24'e ve 2025 yılında ise %1,98'e yükselmiştir.

Banka'nın NPL oranı ise 2024 yılında %0,36'dan %1,02'ye ve 2025 yılında %1,64'e yükselmiş olup, ilgili dönem boyunca hem sektör hem de katılım bankacılığı ortalamalarının altında seyretmiştir.



Sermaye Yeterliliği Rasyosu (SYR), Banka'nın maruz kaldığı kredi, piyasa ve operasyonel risklere karşı özkaynak yapısının yeterliliğini gösteren temel bir finansal sağlamlık göstergesidir. SYR hesaplaması BDDK'nın yayımlanmış olduğu "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" uyarınca hesaplanmaktadır. Kredi, piyasa ve operasyonel risk tutarlarının her birinin 12,5 katı bu risklere ilişkin riske esas tutarları oluşturmaktadır. Kredi riskine esas tutar, piyasa riskine esas tutar ve operasyonel riske esas tutar toplamı Banka'nın risk ağırlıklı varlıklarını oluşturmaktadır. Banka yasal özkaynağının toplam risk ağırlıklı varlıklara oranlanması suretiyle SYR hesaplanmaktadır.

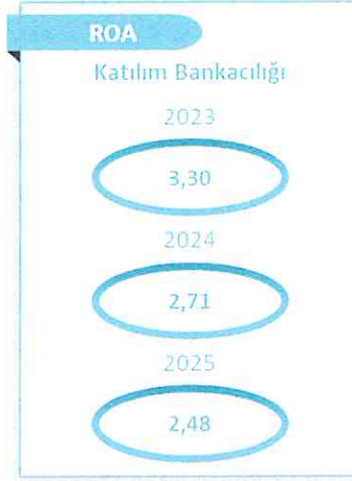
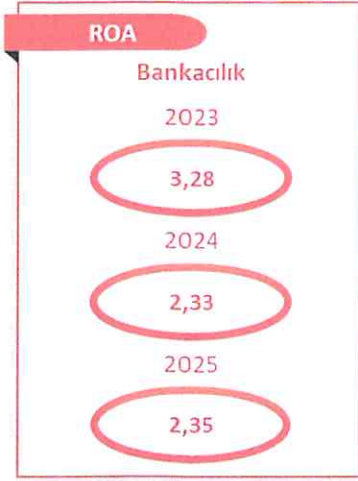
Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. Bankacılık sektörü SYR'si 2024 yılında %19,07 seviyesinden %19,74'e yükselmiş ve 2025 yılında %19,69 ile genel olarak yatay seyretmiştir. Katılım bankacılığı SYR'si 2023, 2024 ve 2025 dönemlerinde sırasıyla %21,44, %21,78 ve %21,50 seviyelerinde gerçekleşmiştir. Banka'nın SYR'si 2023 yılında %23,05 ve 2024 yılında %23,33 seviyeleri ile hem sektör hem de katılım bankacılığı ortalamalarının üzerinde bir performans göstermiştir. 2025 yılında ise Banka SYR'si %19,79 seviyesinde sektör ortalamasının üstünde ve katılım bankacılığı ortalamasının altında gerçekleşmiştir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

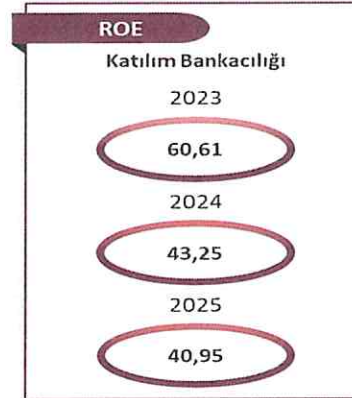
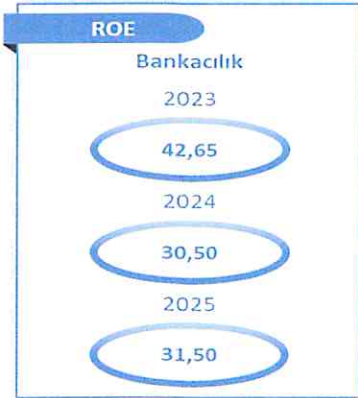
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. Aktif Kârlılık (ROA), Banka'nın varlıklarını kârlılığa dönüştürme kapasitesini gösteren temel performans göstergelerinden biridir. ROA dönem net kâr/zararının takvim yılı içerisindeki toplam aktifler ortalamasına oranlanması suretiyle hesaplanmaktadır. 2023, 2024 ve 2025 dönemlerine ilişkin veriler incelendiğinde bankacılık sektöründeki ROA'nın 2024 yılında %3,28 seviyesinden %2,33'e gerilediği ve 2025 yılında %2,35 ile yataya yakın seyrettiği gözlemlenmektedir. Katılım bankacılığı özelinde ise ROA'nın 2024 yılında %3,30 seviyesinden %2,71'e ve 2025 yılında %2,48'e gerilediği görülmektedir. Banka'nın ROA'sı ise 2023 yılında %3,67 seviyesinde gerçekleşerek sektör ve katılım bankacılığının ortalamalarının üzerinde seyretmiş, 2024 yılında %4,16'ya ve 2025 yılında ise %4,53'e yükselerek söz konusu dönemde artan bir kârlılık görünümü sergilemiştir.



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. Özkaynak Kârlılığı (ROE), Banka'nın özkaynaklarını kârlılığa çevirme potansiyelini belirten temel kârlılık göstergelerindedir. ROE dönem net kâr/zararının takvim yılı içerisindeki toplam özkaynaklar ortalamasından ilgili takvim yılı içerisindeki dönem net kâr/zarar ortalamasının düşülerek elde edilen tutara oranlanması suretiyle hesaplanmaktadır. 2023, 2024 ve 2025 dönemlerine ilişkin veriler incelendiğinde bankacılık sektöründe ROE'nin 2024 yılında %42,65 seviyesinden %30,50'ye gerilediği ve 2025 yılında %31,50 ile sınırlı bir toparlanma gösterdiği gözlemlenmiştir. Katılım

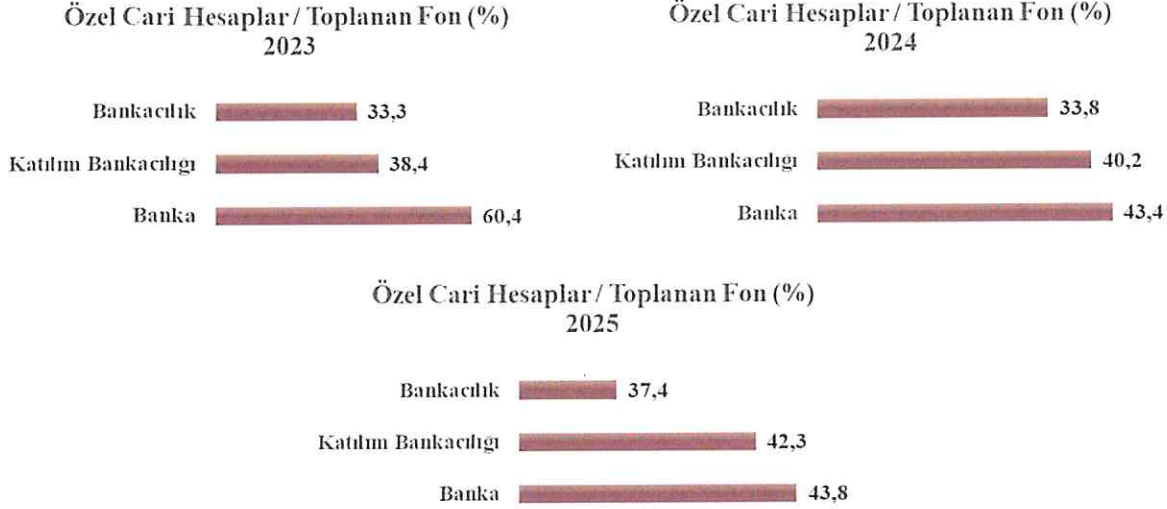
Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

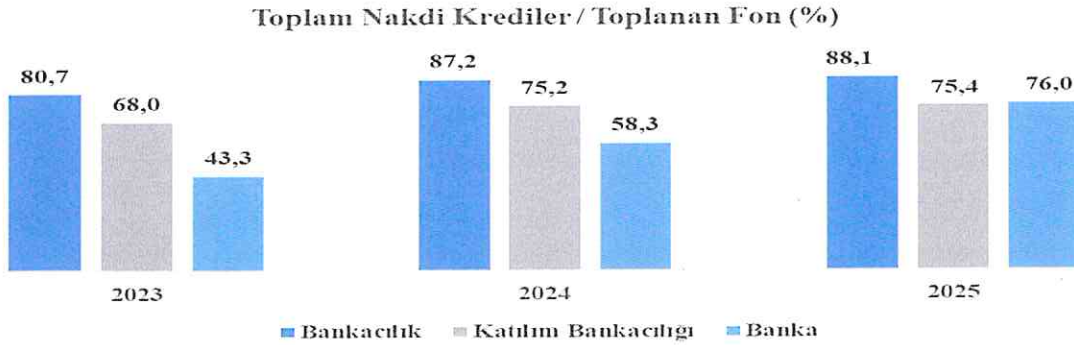
Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

bankacılığı özelinde ise ROE'nin 2024 yılında %60,61 seviyesinden %43,25'e ve 2025 yılında %40,95'e gerileyerek aşağı yönlü bir eğilim izlediği görülmektedir. Banka'nın ROE'si 2023 yılında %53,38 olurken, 2024 yılında %58,84 ile yüksek seviyesini korumuş ve 2025 yılında %52,72 seviyesinde sektör ve katılım bankacılığı ortalamalarının üzerinde seyrini sürdürmüştür.



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. BDDK yasal raporlarında sunulan toplanan fon verileri bağımsız denetçi raporundan farklı olarak bankalardan toplanan fonları içermemektedir. Özel Cari Hesaplar / Toplanan Fon, Banka'nın toplanan fonlarının içindeki cari (vadesiz) hesaplarının payını gösteren bir rasyodur. 2023, 2024 ve 2025 dönemlerine ilişkin bankacılık sektöründe söz konusu oran sırasıyla %33,3, %33,8 ve %37,4 olarak gerçekleşmiştir. Katılım bankacılığı özelinde ise sırasıyla %38,4, %40,2 ve %42,3 seviyesinde tamamlamıştır. Banka söz konusu rasyoda 2023 yılında %60,4, 2024 yılında %43,4 ve 2025 yılında bankacılık sektörü ve katılım bankacılığı ortalamalarının üzerinde kalarak %43,8 seviyesinde bir görünüm sergilemiştir.



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. BDDK yasal raporlarında sunulan toplanan fon verileri bağımsız denetçi raporundan farklı olarak bankalardan toplanan fonları içermemektedir. Nakdi krediler ise ana para tutarları, donuk alacaklar anapara tutarları, kiralama işlemlerinden alacakları toplamından oluşmaktadır. BDDK yasal raporlarında nakdi krediler ve donuk alacak tutarları kredi kâr payı gelir tahakkuk/reeskontları

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

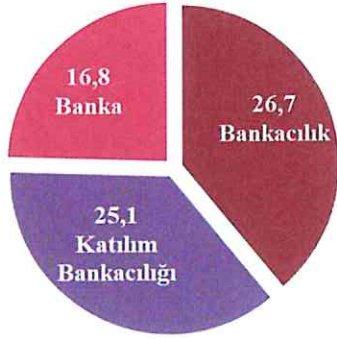
Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

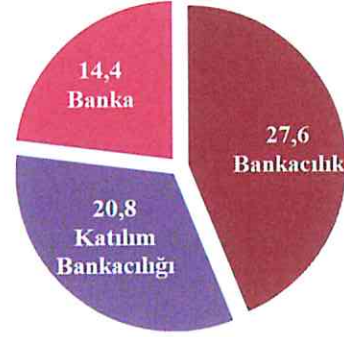
İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

ile bankalara kullandırılan krediler tutarlarını içermemektedir. Toplam nakdi kredilerin toplanan fonlara oranı, Banka'nın fonlama kaynaklarını krediye dönüştürme düzeyini ve likidite/fonlama dengesini gösteren temel göstergelerden biridir. 2023, 2024 ve 2025 dönemleri verileri incelendiğinde bankacılık sektöründe söz konusu oranın 2024 yılında %80,7'den %87,2'ye ve 2025 yılında %88,1'e yükseldiği görülmektedir. Katılım bankacılığı oranlarının ise 2024 yılında %68,0'dan, %75,2'ye ve 2025 yılında %75,4'e yükselerek sektör ortalamasının altında olmakla birlikte artış eğilimi sürdürdüğü görülmektedir. Banka'nın oranı ise 2023 yılında %43,3 seviyesinde gerçekleşmiş, 2024 yılında %58,3'e ve 2025 yılında %76,0'a yükselmiş olup, Banka fonların krediye dönüşümünde belirgin bir artış sağlamıştır.

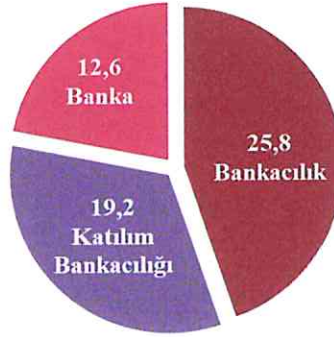
Toplam Menkul Değerler / Toplanan Fon (%) 2023



Toplam Menkul Değerler / Toplanan Fon (%) 2024



Toplam Menkul Değerler / Toplanan Fon (%) 2025



Yukarıda sunulan oranlar BDDK aylık bülten verilerinden temin edilmiş olup, konsolide olmayan BDDK yasal rapor verileri üzerinden hesaplanmıştır. BDDK yasal raporlarında sunulan toplanan fon verileri bağımsız denetçi raporundan farklı olarak bankalardan toplanan fonları içermemektedir. BDDK yasal formlarında menkul değerler "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Menkul Değerler", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Menkul Değerler" ve "İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Menkul Değerler" kalemlerinin toplamında oluşmaktadır. Söz konusu değerlerden, menkul değerler değer düşüş karşılığı düşülerek net tutarlar hesaplanmaktadır. Söz konusu kalemler menkul değerler gelir reeskontlarını içermemektedir. Toplam menkul değerlerin toplanan fona oranı, Banka'nın topladığı fonu ne ölçüde menkul değerler portföyünde değerlendirdiğini ve bilanço içerisindeki likit/menkul varlık kompozisyonunu gösteren göstergelerdendir. 2023, 2024 ve 2025 dönemleri arasında bankacılık sektöründe söz konusu oranın 2024 yılında %26,7 seviyesinden, %27,6'ya yükseldiği ve 2025 yılında %25,8'e gerilediği görülmektedir. Katılım bankacılığında ise %25,1'den, %20,8'e ve 2025 yılında %19,2'ye gerileyerek düşüş eğilimi göstermiştir. Banka'nın oranı, 2024 yılında %16,8 seviyesinden, %14,4'e ve 2025 yılında %12,6'ya gerileyerek bankacılık sektörü ve katılım bankacılığına paralel bir trend izlemiştir.

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**