

Banka'nın net ücret ve komisyon gelirleri 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 2.296.116 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %8,4'lük artışla 2.488.578 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Ücret ve komisyon gelirleri, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %119,5 artarak 5.462.134 bin TL olmuştur. Ücret ve komisyon gelirlerindeki artışta ise Banka'nın ürün çeşitliliğini artırarak müşterilerine sunduğu hizmetlerin artması ve kullanılan kredi tutarındaki büyümeye bağlı olarak alınan ücret ve komisyonların artması etkili olmuştur.

Banka'nın müşterilerini sunduğu ürün ve hizmetlerin sayı ve kalitesine artırması ile birlikte bu kalemler için katlanılan maliyetler de artmıştır. Verilen ücret ve komisyonlar, 2023 yılında 163.861 bin TL iken 2024 yılında %4,8'lik artışla 171.656 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Verilen ücret ve komisyonlar, 2025 yılında ise %213,7'lik artışla 538.530 bin TL olmuştur.

Ticari Kâr/Zarar

(Bin TL)	31.12.2023	31.12.2024	Değişim 2024-2023	31.12.2025	Değişim 2025-2024
Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı	44.946	4.179	(90,7%)	159.513	3.717,0%
Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar	(809.649)	1.819.245	-	(824.733)	-
Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı	5.492.445	11.078.286	101,7%	14.919.615	34,7%
Ticari Kâr/Zarar (Net)	4.727.742	12.901.710	172,9%	14.254.395	10,5%

Ticari kâr/zarar, temelde kambiyo işlemleri kar/zararı, türev finansal işlemler kâr/zararı ve sermaye piyasası işlemleri kâr/zararından oluşmaktadır. Banka'nın ticari kâr/zarar kalemi 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 4.727.742 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %172,9'luk artışla 12.901.710 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında ise bir önceki yıla oranla %10,5 artışla 14.254.395 bin TL olmuştur. Ticari kâr/zarardaki artışın temel sebebi, döviz kurlarının yıllar içerisindeki seyri ve kurlardaki dalgalanmaların kambiyo işlem gelirlerine olan pozitif etkisinden kaynaklanmaktadır.

Banka'nın kambiyo işlemleri kârı 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 5.492.445 iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %101,7'lik artışla 11.078.286 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Kambiyo işlemleri kârı, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %34,7 artarak 14.919.615 bin TL olmuştur. Kambiyo kârındaki artışta Banka'nın müşterilerine sunduğu hizmetlerin artması etkili olmuştur.

Diğer Faaliyet Gelirleri

Diğer faaliyet gelirleri, temelde önceki yıl giderlerine ilişkin yapılan iptallerden oluşmaktadır. Önceki yıllarda ayrılan karşılık tutarlarına ilişkin cari yılda yapılan tahsilatlar ile önceki yıl giderlerinden iptal edilmekte ve gelir etkisi oluşmaktadır. Söz konusu etkiler diğer faaliyet gelirleri kaleminde izlenmektedir. Şirket'in diğer faaliyet gelirleri, 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 651.682 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %56,6'lık artışla 1.020.684 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönemde ise %195,4'lük artışla 3.014.710 bin TL olmuştur.

Diğer Giderler

(Bin TL)	31.12.2023	Payı	31.12.2024	Payı	31.12.2025	Payı
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	429.826	6,8%	1.031.760	7,8%	4.609.091	25,0%
Diğer Karşılık Giderleri (-)	2.333.578	36,7%	5.756.729	43,7%	3.447.466	18,7%

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

(Bin TL)	31.12.2023	Payı	31.12.2024	Payı	31.12.2025	Payı
Personel Giderleri (-)	1.582.049	24,9%	3.997.017	30,3%	6.024.378	32,7%
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	2.016.269	31,7%	2.388.623	18,1%	4.342.879	23,6%
Diğer Giderler (-)	6.361.722	100%	13.174.129	100%	18.423.814	100%

Beklenen Zarar Karşılıkları

Şirket'in beklenen zarar karşılıkları 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 429.826 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %140,0'lık artışla 1.031.760 bin TL olmuştur. Beklenen zarar karşılıkları, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %346,7 artarak 4.609.091 bin TL olmuştur. Beklenen zarar karşılıklarındaki artışta kredilerde yaşanan büyüme etkili olmuştur.

Diğer Karşılık Giderleri

Diğer karşılık giderleri muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar, dava karşılıkları, gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan menkul değerlerin değer düşüş karşılıkları, duran varlık değer düşüş karşılıkları ve katılma hesaplarına dağıtılacak kârlardan ayrılan rezerv karşılıklarından oluşmaktadır. Banka'nın diğer karşılık giderleri 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 2.333.578 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %146,7'lik artışla 5.756.729 bin TL olmuştur. Diğer karşılık giderleri, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %40,1 azalarak 3.447.466 bin TL olmuştur. 2024 yılında diğer karşılık giderlerinde yaşanan artışın nedeni muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıkların ve katılma hesaplarına dağıtılacak kârlardan ayrılan rezerv karşılıklarının artmasıdır. 2025 yılında muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıkların 2024 yılında ayrılan tutara oranla %50,59 azalması ise diğer karşılık giderlerinin azalmasındaki temel bileşen olmuştur.

Personel Giderleri

Banka'nın personel giderleri 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 1.582.049 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %152,6 artarak 3.997.017 bin TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %50,7 artarak 6.024.378 bin TL olmuştur. Personel giderlerinde yaşanan artışta Banka'nın şubeleşme faaliyetleri sonucunda artış gösteren personel sayısı ve ücret zamları etkili olmuştur.

Diğer Faaliyet Giderleri

Diğer faaliyet giderleri 2023 yıl sonu itibarıyla 2.016.269 bin TL iken 372.354 TL artarak 2024 yıl sonunda 2.388.623 bin TL olmuştur. 2025 yıl sonunda ise önceki yıl sonuna göre %81,8 artarak 4.342.879 bin TL düzeyine ulaşmıştır. Söz konusu artışta Banka'nın haberleşme giderleri, reklam ve ilan giderleri, temizlik giderleri, yardım ve bağışlar, bakım onarım giderleri gibi işletme giderleri etkili olmuştur.

Dönem Net Kârı/Zararı

Banka'nın dönem net kârı, 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 5.143.855 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %69,7'lik artışla 8.727.481 bin TL olmuştur. Dönem net kârı, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %78,1 artarak 15.545.565 bin TL olmuştur. Dönem net karındaki artışın temel sebebi kâr payı gelirleri ve ticari kardaki artıştır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

(Bin TL)	31.12.2023	31.12.2024	Değişim 2024-2023	31.12.2025	Değişim 2025-2024
Kredilerden Alınan Kâr Payları	10.896.178	25.541.726	134,4%	46.424.348	81,8%
Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler	764.274	2.113.923	176,6%	1.796.390	(15%)
Bankalardan Alınan Gelirler	6.923	34.053	391,9%	11.696	(65,7%)
Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler	-	-	-	129.784	-
Menkul Değerlerden Alınan Gelirler	4.886.791	5.754.730	17,8%	6.128.582	6,5%
Finansal Kiralama Gelirleri	91.230	67.080	-26,5%	525.992	684,1%
Diğer Kâr Payı Gelirleri	13.890	78.932	468,3%	125.110	58,5%
Kâr Payı Gelirleri	16.659.286	33.590.444	101,6%	55.141.902	64,2%

2025 yılı itibarıyla kâr payı gelirlerinin %84,2'si kredilerden alınan kâr paylarından, %11,1'i menkul değerlerden alınan gelirlerden, %3,3'ü zorunlu karşılıklardan alınan gelirlerden ve %1,0'ı finansal kiralama gelirlerinden oluşmaktadır. 2024 yılında dağılım %76,0 kredilerden alınan kâr payları, %17,1 menkul değerlerden alınan gelirler ve %6,3 zorunlu karşılıklardan alınan gelirler şeklinde gerçekleşmiştir. 2023 yılında ise dağılım %65,4 kredilerden alınan kâr payları, %29,3 menkul değerlerden alınan gelirler ve %4,6 zorunlu karşılıklardan alınan gelirler şeklinde gerçekleşmiştir.

Banka'nın kâr payı gelirleri 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 16.659.286 bin TL iken 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %101,6'lık artışla 33.590.444 bin TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili dönemde bankanın nakdi krediler tutarı %71,1 artarak 115.574.772 bin TL'ye ulaşmıştır. Buna bağlı olarak kredilerden alınan kâr paylarında %134,4 oranında artış yaşanmıştır. Banka'nın zorunlu karşılıklar dışında TCMB ihbarlı hesaplarında bulundurduğu döviz hesaplarına ilişkin elde ettiği kazançlar ve 2024 yılı yarıyılında başlayan zorunlu karşılık telafi ödemelerine bağlı olarak "Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler" artmıştır. Bankalardan alınan gelirler günlük likidite yönetimi kapsamında diğer bankalara kullanılan kısa vadeli kredilerdeki artışa bağlı olarak artmıştır.

Kâr payı gelirleri, 31.12.2025 tarihinde sona eren finansal dönemde ise bir önceki yıla göre %64,2 artışla 55.141.902 bin TL olmuştur. İlgili dönemde Banka'nın nakdi krediler tutarı %103,1 artarak 234.686.739 bin TL'ye ulaşmıştır. Buna bağlı olarak kredilerden alınan kâr paylarında %81,8 oranında artış yaşanmıştır. Banka'nın zorunlu karşılıklar dışında TCMB ihbarlı hesaplarında bulundurduğu döviz hesapları 2024 yılına oranla azaldığı için buradan elde edilen gelirler de azalmıştır. Bankalardan alınan gelirlerin azalmasında 2024 yılında günlük likidite yönetimi kapsamında diğer bankalara kullanılan kredi işlemleri azalarak buradaki kaynak ticari kredilerin finansmanında kullanılmıştır. Bu duruma bağlı olarak bankalardan alınan gelirler azalmıştır. 2025 yılında finansal kiralama alacakları sat geri kira yöntemiyle yapılan kullanımları bağlı olarak %1.483,5 oranında artarak 6.880.464 bin TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu artışa bağlı olarak finansal kiralama gelirleri %684,1 artmıştır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

İş bu izahnamenin 5. bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere Banka'nın faaliyetlerini doğrudan ya da dolaylı olarak etkilemiş ve etkileyebilecek diğer hususlara yer verilmektedir. Banka'nın faaliyetleri sebebiyle maruz kaldığı ve ileride kalabileceği önemli finansal riskler ise işbu İzahname'nin ekinde sunulan Banka'nın 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren Konsolide Finansal Tabloların "VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar" başlıklı dipnotunda sunulmuştur.

Makroekonomik koşullar

Banka'nın finansal performansı, makroekonomik faktörlerden, özellikle de gayri safi yurt içi hasıla büyüme oranı, yatırım büyüme oranı, enflasyon oranı, mevduat ve kredilerin büyüme oranı ve işsizlik oranından etkilenebilmektedir.

Parasal politikalar

TCMB 2023, 2024 ve 2025 dönemlerinde özellikle enflasyonla mücadele, liralasma ve kredi büyümesini kontrol etmek amacıyla çok sayıda makro ihtiyati tedbir uygulamıştır. Uygulanan tedbirler yıllara göre aşağıda özetlenmektedir.

2023 yılında politikaların ana eksenini "liralasma stratejisi" ve bankaların Türk Lirası kaynaklarının artırmasıydı. Bu stratejiler kapsamında;

- Menkul değer tesisi uygulamasına bağlı olarak bankaların belirli oranlarda devlet tahvili tutma zorunluluğu artırıldı. Menkul değer tesis oranı %5'ten %10'a çıkarılmıştır.
- Bankalara kur korumalı mevduat hedefi ve Türk Lirası payı hedefi kapsamında bankalara ilave komisyon tutma zorunluluğu uygulanmaya başlanmıştır.
- Kredi büyümesine yönelik sınırlamalara bağlı olarak ticari ve bireysel kredilerde büyüme sınırları ve menkul değer yükümlülükleri uygulanmıştır.

2024 yılında politikaların ana eksenini sıkılaştırma ve sadeleştirme konuları olmuştur. Bu stratejiler kapsamında;

- Menkul değer tesisinde sadeleşme yapılarak menkul değer tesis oranı %4'ten %1'e indirildi ve kredi büyümesine bağlı menkul değer tesisi uygulaması kaldırıldı.
- Zorunlu karşılık oranları kısa vadeli Türk Lirası katılım fonunda %12'den %15'e, uzun vadeli Türk Lirası katılım fonunda %8'den %10'a yükseltilmiştir.
- TL'ye geçiş düzenlemeleri kapsamında bankaların Türk Lirası katılım fonu payını artırmaya yönelik komisyon ve teşvik sistemi düzenlenmiştir.

2025 yılında politikaların ana eksenini kredi büyümesi ve dövizleşmeyi sınırlandırmak olmuştur. Bu stratejiler kapsamında;

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 büyüme sınırları yabancı para ticari krediler için aylık %1'e takip eden dönemlerde %0,5'e düşürülmüştür. Türk Lirası krediler için KOBİ kredileri büyüme sınırı %2,5 diğer ticari krediler %1,5 olarak belirlenmiştir.

BDDK tarafından 2023, 2024 ve 2025 yıllarında enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin aşağıdaki kararlar alınmıştır.

10744 sayı ve 12.12.2023 tarihli BDDK kararı: "Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan 23.11.2023 tarihli Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuruda, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşlara enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleme konusunda serbestlik tanınmış olup, bu kapsamda bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31.12.2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamasına karar vermiştir."

10825 sayı ve 11.01.2024 tarihli BDDK kararı: "Bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 01.01.2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar vermiştir."

11021 sayı ve 05.12.2024 tarihli BDDK kararı: "Bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri tarafından 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına vermiştir."

11340 sayı ve 18.12.2025 tarihli BDDK kararı: "11.01.2024 tarihli ve 10825 sayılı Kurul Kararının yürürlükten kaldırılmasına ve bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri tarafından enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar vermiştir."

TCMB tarafından 2023, 2024 ve 2025 yıllarında açıklanan para politikası faiz oranları tabloda sunulmaktadır.

Tarih	Oran	Tarih	Oran	Tarih	Oran
2023/01	9.00	2024/01	45.00	2025/01	45.00
2023/02	8.50	2024/02	45.00	2025/02	45.00
2023/03	8.50	2024/03	50.00	2025/03	42.50
2023/04	8.50	2024/04	50.00	2025/04	46.00
2023/05	8.50	2024/05	50.00	2025/05	46.00
2023/06	15.00	2024/06	50.00	2025/06	46.00
2023/07	17.50	2024/07	50.00	2025/07	43.00
2023/08	25.00	2024/08	50.00	2025/08	43.00
2023/09	30.00	2024/09	50.00	2025/09	40.50
2023/10	35.00	2024/10	50.00	2025/10	39.50
2023/11	40.00	2024/11	50.00	2025/11	39.50
2023/12	42.50	2024/12	47.50	2025/12	38.00

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Banka'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla borçluluk durumu aşağıda sunulmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Banka'nın borçluluk durumunda önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

Borçluluk Durumu	Tutar (Bin TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	371.942.034
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	371.942.034
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	12.249.671
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	12.249.671
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	384.191.705
Özkaynaklar	33.709.651
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	1.026.915
Yasal yedekler	1.119.799
Diğer yedekler	31.562.937
TOPLAM KAYNAKLAR	417.901.356

Banka'nın kalan vadesi 1 yılın altında olan toplanan fonları, alınan kredileri, ihraç edilen menkul değerleri, para piyasasına borçları ve diğer borçları kısa vadeli garantisiz/teminatsız yükümlülüklerini oluşturmaktadır. Kalan vadesi 1 yıldan uzun toplanan fonları, alınan kredileri ve ihraç edilen menkul kıymetleri uzun vadeli garantisiz/teminatsız yükümlülükleri oluşturmaktadır. Ödenmiş sermayesi, yasal yedekler ve diğer yedekler özkaynakları oluşturmaktadır.

Banka'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla net borçluluk durumu aşağıda sunulmaktadır.

Net Borçluluk Durumu	Tutar (Bin TL)
A. Nakit	92.225.862
B. Nakit Benzerleri	19.633.944
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	111.859.806
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	35.893.797
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	14.602.115
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	22.851.033
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	37.453.148
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(110.300.455)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	810.897
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	36.292.949
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	37.103.846
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(73.196.609)

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 2025 yılı itibarıyla net borçluluk durumu tablosu finansal durum tablosu gözetilerek oluşturulmuştur. Nakit kalemi finansal durum tablosundaki "Nakit Değerler ve Merkez Bankası" tutarından oluşmaktadır. Nakit benzerleri finansal durum tablosundaki "Bankalar" ve "Para Piyasalarından Alacaklar" toplamından bu değerlerin "Beklenen Zarar Karşılıkları"nın düşülmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Türkiye'de 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulanmaya başlamıştır. TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulayan bankalar için varlık sınıflamasında alım satım amaçlı finansal varlıklar kalemi bulunmamaktadır. Banka TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı'nı uygulaması sebebi ile alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır. Kısa vadeli finansal alacaklar Banka'nın finansal durum tablosunda yer alan krediler hariç tüm varlıklardan vade unsuru taşımayanlar ile kalan vadesi bir yıldan kısa olan varlıklardan oluşmaktadır. Kısa vadeli banka kredileri kalan vadesi bir yıldan kısa olan diğer mali kuruluşlardan sağlanan krediler ile sermaye benzeri krediler toplamından oluşmaktadır. Banka'nın katılım bankası olması sebebi ile finansal durum tablosunda tahvil yer almamaktadır. Diğer uzun vadeli krediler Banka'nın finansal durum tablosunda yer alan toplanan fonlar ve özkaynaklar hariç tüm yükümlülüklerinden vade unsuru taşımayanlar ile kalan vadesi bir yıldan kısa olan yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

BDDK tarafından net borçluluk durumu bankalarda likidite karşılama tablosu aracılığı ile izlenmekte ve takip edilmektedir. Net borçluluk durumu tablosu, bir şirketin toplam finansal borçlarından nakit ve nakit benzeri varlıklarının çıkarılmasıyla oluşan, şirketin likidite durumunu gösteren finansal bir analiz tablosudur. Söz konu analiz Bankalarda likidite karşılama oranı üzerinden yapılmaktadır. Likidite karşılama oranı tablosu, bir bankanın nakit çıkışlarını karşılamaya yetecek yüksek kaliteli likit varlıklara sahip olup olmadığını ölçen düzenleyici bir tablodur. Likidite karşılama oranı yüksek kaliteli likit varlık stoğunun toplam net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanmaktadır. Likidite tablosunda sunulan veriler BDDK tarafından belirlenen dikkate alma oranları ile çarpılmak suretiyle hesaplanmaktadır. Konsolide olmayan toplam likidite karşılama oranı günlük olarak hesaplanacak likidite karşılama oranlarının haftalık basit aritmetik ortalaması alınmak; konsolide toplam likidite karşılama oranları günlük olarak hesaplanacak likidite karşılama oranlarının aylık basit aritmetik ortalaması alınmak suretiyle hesaplanır. Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik gereği Konsolide ve konsolide olmayan toplam likidite karşılama oranı %100'den az olamaz.

Banka'nın 2025 yılı Ekim, Kasım ve Aralık dönemleri itibarıyla Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde 92 günlük ortalama verileri ile oluşturulan likidite karşılama oranı tablosu aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2025 (Bin TL)	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
Yüksek kaliteli likit varlıklar			116.679.819	89.276.428
NAKİT ÇIKIŞLARI				
Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	38.106.680	31.004.882	3.753.445	3.100.488
İstikrarlı toplanan fon	1.144.445	-	57.222	-
Düşük istikrarlı toplanan fon	36.962.235	31.004.882	3.696.223	3.100.488
Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	95.125.605	63.619.548	51.639.210	27.535.469
Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
Operasyonel olmayan toplanan fon	88.744.680	63.439.397	45.258.285	27.355.318
Diğer teminatsız borçlar	6.380.925	180.151	6.380.925	180.151
Teminatlı borçlar			-	-

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

31.12.2025 (Bin TL)	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
Diğer nakit çıkışları	28.813.403	13.279.647	28.813.403	13.279.647
Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	14.009.349	13.279.647	14.009.349	13.279.647
Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	14.804.054	-	14.804.054	-
Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	46.741.498	18.080.988	2.867.701	1.259.859
TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			87.073.759	45.175.463
NAKİT GİRİŞLERİ				
Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
Teminatsız alacaklar	58.109.158	32.666.228	46.764.822	29.137.405
Diğer nakit girişleri	14.305.804	7.847.014	14.305.804	7.847.014
TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	72.414.962	40.513.242	61.070.626	36.984.419
	Üst Sınır Uygulanmış Değerler		Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
TOPLAM YKLV STOKU			116.679.819	89.276.428
TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			26.003.133	11.293.866
LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			448,71	790,49

Yüksek kaliteli likit varlıklar, değerlerinde önemli bir düşüş olmaksızın hızlı ve kolayca nakde çevrilebilen, düşük riskli finansal araçlardır. Yüksek kaliteli likit varlıklar kasa, efektif, merkez bankası hesapları ile yüksek kredi notuna sahip devlet kira sertifikaları ve aktif piyasalarda işlem gören hisselerden oluşmaktadır. Yüksek kaliteli likit varlıkların dikkate alma oranı %100 olarak uygulanmaktadır.

Nakit çıkışları teminatsız borçlar, teminatlı borçlar ve bilanço dışı borçlar olarak sınıflandırılmaktadır. Nakit çıkışları, bilanço içi ve bilanço dışı işlem ve yükümlülüklerin otuz gün içinde gerçekleşmesi beklenen nakit çıkışlarının BDDK tarafından belirlenen dikkate alınma oranları uygulanması suretiyle hesaplanmaktadır. Otuz gün içinde gerçekleşmesi beklenen kâr payı tahakkukları ve gider ödemelerine ilişkin nakit çıkışları ilgili oldukları işlem ve yükümlülük üzerinden dikkate alınır.

Gerçek Kişi Müşterilere Teminatsız Borçlar, istikrarlı katılım fonu ve düşük istikrarlı katılım fonu olarak ayrıştırılmaktadır. Gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan sigortalı katılım fonlarından düzenli nakit girişi ve çıkışı olanlar veya banka ile sağlam ilişkileri olması sebebiyle çekilme olasılığı çok düşük olanlar teminatsız borç sınıfında, istikrarlı katılım fonu olarak dikkate alınır. BDDK tarafından farklı bir değerlendirme yapılmadıkça bu sınıftaki yabancı para katılım fonu düşük istikrarlı katılım fonu olarak dikkate alınır. Banka ile sağlam ilişkinin varlığının kabul edilebilmesi için banka ile gerçek kişi müşteri arasında aşağıdaki koşullardan en az birinin sağlanması gerekir.

- Bankada bulunan katılım fonu hesaplarından en az birinin asgari 12 ay öncesinde açılmış olması,
- Vadesiz ya da vadesi belli olmayan kredisinin bulunması,
- Bankadan kullandığı 12 aydan uzun vadeli bir kredisinin olması,

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 ve katılım fonu dışında kalan bankanın başka bir ürününü aktif olarak kullanması.

Gerçek kişi istikrarlı katılım fonu %5 oranında dikkate alınmaktadır. Gerçek kişilere ait ticari işlemlere konu olmayan ve istikrarlı katılım fonu tanımına girmeyen katılım fonu ile istikrarlı olup olmadığına karar verilemeyen katılım fonu, teminatsız borç sınıfında, düşük istikrarlı veya diğer katılım fonu olarak hesaplanmakta olup, %10 oranında dikkate alınmaktadır.

Perakende Müşterilere Teminatsız Borçlar, istikrarlı katılım fonu ve düşük istikrarlı katılım fonu olarak ayrıştırılmaktadır. Perakende müşterilerin sigortalı katılım fonlarından düzenli nakit girişi ve çıkışı olanlar veya banka ile sağlam ilişkileri olması sebebiyle çekilme olasılığı çok düşük olanlar teminatsız borç sınıfında, istikrarlı katılım fonu olarak dikkate alınır. Banka ile sağlam ilişkinin varlığının kabul edilebilmesi için banka ile perakende müşteri arasında aşağıdaki koşullardan en az birinin sağlanması gerekir.

- Bankada bulunan katılım fonu hesaplarından en az birinin asgari 12 ay öncesinde açılmış olması,
- Vadesiz ya da vadesi belli olmayan kredisinin bulunması,
- Bankadan kullandığı 12 aydan uzun vadeli bir kredisinin olması,
- Kredi ve katılım fonu dışında kalan bankanın başka bir ürününü aktif olarak kullanması.

Perakende müşterilere ait istikrarlı katılım fonu tanımına girmeyen katılım fonu ile istikrarlı olup olmadığına karar verilemeyen katılım fonu, teminatsız borç sınıfında, düşük istikrarlı veya diğer katılım fonu olarak sınıflandırılmaktadır. Perakende müşterilere ait istikrarlı katılım fonu %5 oranında, istikrarlı olmayan katılım fonu %10 oranında dikkate alınmaktadır.

Bankadan alınacak takas, saklama veya nakit yönetimi hizmeti için bankada tutulan katılım fonundan aşağıdaki özellikleri taşıyanlar operasyonel katılım fonu olarak değerlendirilmektedir.

- Katılım fonunun söz konusu işlemleri gerçekleştirmek için tutuluyor olması ve amacının kâr payı elde etmek olmaması.
- Katılım fonunun diğer hesaplardan ayrı hesaplarda izlenmesi ve bu hesaplarda fazla fon tutulmasını sağlayacak şekilde herhangi bir teşvik sağlanmaması.
- Katılım fonu hesaplarının asgari 12 aydır aktif olarak işliyor olması,
- Katılım fonunun, az sayıda müşteri tarafından sağlanmaması.

Operasyonel olmayan toplanan fon; kredi kuruluşu veya finansal kuruluş dışındaki kuruluşlara teminatsız borçlar, merkezi yönetimler, merkez bankaları, kamu kurumlarına teminatsız borçlar, bankalara teminatsız borçlar ve diğer kuruluşlara teminatsız borçlardan oluşmaktadır.

İstikrarlı operasyonel toplanan fonlar %5 düşük istikrarlı olarak sınıflandırılanlar %25 oranında dikkate alınmaktadır. İstikrarlı operasyonel olmayan toplanan fonlar %20 düşük istikrarlı olarak sınıflandırılanlar %40 oranında dikkate alınmaktadır.

Bankalara olan yükümlülükler Bankalara Teminatsız Borçlar olarak değerlendirilmekte olup, dikkate alma oranı %100 olarak uygulanmaktadır.

Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri türev yükümlülükler ve cayılamaz veya şarta bağlı olarak cayılabilir diğer bilanço dışı borçlar toplamından oluşmaktadır. Türev yükümlülükler ve cayılamaz veya şarta bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar %100 oranında, herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler %5 oranında dikkate alınmaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Nakit girişleri, vadesine otuz gün ya da daha kısa süre kalmış olan bilanço içi ve bilanço dışı işlem ve varlıklardan oluşmaktadır. Vadesiz veya vadesi belli olmayan alacakların otuz gün ya da daha kısa süre içerisinde tahsil edilmesi gereken asgari anapara, komisyon, temettü, katkı payı ya da kâr payı ödemeleri nakit girişi olarak kabul edilir. Gerçek kişiler ve perakende müşterilerden, finansal olmayan kurumsal kuruluşlardan ve merkezi yönetimler, kamu kurumlarından alacaklar %50 oranında dikkate alınmaktadır. Perakende müşteri, katılım fonu dâhil bankadan olan toplam alacağı ile Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen şekilde hesaplanan bankaya olan toplam borcu ayrı ayrı aynı bentte belirtilen tutarın altında olan KOBİ'leri ifade eder. Perakende müşteri olarak değerlendirilemeyen KOBİ'ler, diğer kişiler olarak değerlendirilmektedir. Diğer alacaklar, türev işlemlerden kaynaklanan nakit girişleri ve menkul kıymetlerden kaynaklanan nakit girişleri %100 oranında dikkate alınmaktadır.

BDDK'nın bankaların likiditelerini izlemek ve takip etmek üzere düzenlemiş olduğu Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde 2025 yılı Ekim, Kasım ve Aralık dönemlerine ilişkin 92 günlük ortalama verileri ile hesaplanan likidite karşılama oranı tablosu sonuçlarına göre izahname tarihi itibarıyla Banka'nın likidite karşılama oranı yasal sınırın üzerinde gerçekleşmektedir.

Bununla birlikte Banka'nın 2023, 2024 ve 2025 yıllarının ekim, kasım ve aralık dönemlerine ait 3 aylık ortalama verileri ile hesaplanan likidite karşılama oranları aşağıdaki tabloda sunulmakta olup, BDDK'nın bankalar için belirlemiş olduğu %100 oranının oldukça üzerinde gerçekleşmiştir.

Likidite Karşılama Tablosu	Tutar (Bin TL)		
	31 Aralık		
	2023	2024	2025
Toplam yüksek kaliteli likit varlık stoğu	75.297.535	75.415.497	116.679.819
Toplam net nakit çıkışları	12.346.907	23.259.710	26.003.133
Likidite karşılama oranı	609,85%	324,23%	448,71%

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Banka'nın 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren mali dönemlerde sırasıyla fon kaynaklarının dağılımı ve özkaynakları aşağıda sunulmuştur. Banka, işbu İzahname tarihi itibarıyla gereksinimlerini karşılayabilecek kaynaklara sahiptir.

Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2023	2024	2025
(Bin TL)			
TOPLANAN FONLAR	151.478.974	166.636.498	309.634.711
ALINAN KREDİLER	1.247.871	2.411.830	15.413.011
PARA PİYASALARINA BORÇLAR	-	-	395.438
İHRAÇ EDİLEN MENKUL DEĞERLER (Net)	8.730.931	15.432.580	18.426.291
TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	27.199	30.572	114.619

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2023	2024	2025
(Bin TL)			
Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	27.199	30.572	114.619
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	507.319	739.965	1.220.599
KARŞILIKLAR	3.829.617	10.122.182	13.712.238
Çalışan Hakları Karşılığı	558.907	1.416.000	1.783.585
Diğer Karşılıklar	3.270.710	8.706.182	11.928.653
CARİ VERGİ BORCU	1.336.476	2.185.238	3.339.158
ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	-	-	118.522
SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	7.078.467	7.664.460	10.675.109
Krediler	7.078.467	7.664.460	10.675.109
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	3.017.694	3.992.047	11.142.009
ÖZKAYNAKLAR	10.432.245	18.230.076	33.709.651
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI	187.686.793	227.445.448	417.901.356

Fon Kaynakları (Bin TL)	31.12.2023	Payı (%)	31.12.2024	Payı (%)	31.12.2025	Payı (%)
Toplanan Fon	151.478.974	80,7	166.636.498	73,3	309.634.711	74,1
Alınan Krediler	1.247.871	0,7	2.411.830	1,1	15.413.011	3,7
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	395.438	0,1
İhraç Edilen Menkul Değerler	8.730.931	4,6	15.432.580	6,8	18.426.291	4,4
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	0,0	30.572	0,0	114.619	0,0
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	0,3	739.965	0,3	1.220.599	0,3
Karşılıklar	3.829.617	2,0	10.122.182	4,5	13.712.238	3,3
Cari Vergi Borcu	1.336.476	0,7	2.185.238	1,0	3.339.158	0,8
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	118.522	0,0
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	3,8	7.664.460	3,3	10.675.109	2,6
Diğer Yükümlülükler	3.017.694	1,6	3.992.047	1,7	11.142.009	2,6
Özkaynaklar	10.432.245	5,6	18.230.076	8,0	33.709.651	8,1

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Fon Kaynakları (Bin TL)	31.12.2023	Payı (%)	31.12.2024	Payı (%)	31.12.2025	Payı (%)
Toplam	187.686.793	100,0	227.445.448	100,0	417.901.356	100,0

2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla Banka'nın fon kaynaklarının en önemli bileşeni toplanan fonlardır. 2023 yılında kaynakların %80,7'si, 2024 yılında %73,3'ü ve 2025 yılında %74,1'i toplanan fonlardan oluşmuştur.

31.12.2023 tarihinde sona eren dönemde 151.478.974 bin TL olan toplanan fonlar. 31.12.2024 tarihinde sona eren dönemde %10,0 artışla 166.636.498 bin TL olmuştur. 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise 2024 yılına göre %85,8 artış gösteren toplanan fonlar, 309.634.711 bin TL olmuştur. Toplanan fonlardaki artış Banka'nın şube sayısındaki artış ve alternatif dağıtım kanallarının genişlemesi, pazarlama faaliyetlerine bağlı olarak müşteri tabanının genişlemesi, yeni ürün ve hizmetlerini devreye alması, Banka'nın kamuoyundaki tanınırlığının artması gibi birçok sebebe dayanmaktadır. TCMB tarafından oluşturulan makroekonomik politikalar çerçevesinde toplanan fonlarda büyümenin teşvik edilmesi de büyümede önemli bir rol oynamıştır.

Toplanan fonların vadeleri bazında dağılımı tabloda sunulmaktadır. Yıllar itibarıyla Banka'nın toplanan fonlarının vade bazında dağılımının benzer olduğu görülmektedir. Politika faiz oranına bağlı olarak tasarruf sahiplerinin uzun vadeler yerine kısa veya kırık vade dilimlerinde hesap açma eğilimlerine bağlı olarak Banka'da da müşteriler uzun vadeli hesaplar yerine kısa vadeli hesaplara yönelmiştir. Buna bağlı olarak toplanan fonlar ağırlıklı olarak kısa vadeli fonlardan oluşmaktadır.

Toplanan Fonlar (Bin TL)	31.12.2023	Payı (%)	31.12.2024	Payı (%)	31.12.2025	Payı (%)
Kısa Vadeli	146.846.581	96,9	162.328.850	97,4	301.239.233	97,3
Uzun Vadeli	4.632.393	3,1	4.307.648	2,6	8.395.478	2,7
Toplam	151.478.974	100,0	166.636.498	100,0	309.634.711	100,0

2023 yılında 151.478.974 bin TL olan toplanan fonun %3,1'i bankalardan, %5,1'i resmi kuruluşlardan, %33,0'ı gerçek kişilerden ve %58,8'i ise ticari ve diğer kuruluşlardan oluşmaktadır.

2024 yılında 166.636.498 bin TL olan toplanan fonun %3,8'i bankalardan, %14,2'si resmi kuruluşlardan, %25,7'si gerçek kişilerden ve %56,3'ü ise ticari ve diğer kuruluşlardan oluşmaktadır.

2025 yılında 309.634.711 bin TL olan toplanan fonun %5,4'ü resmi kuruluşlar, %12,0'ı bankalar, %16,6'sı gerçek kişilerden ve %66,0'ı ticari ve diğer kuruluşlardan oluşmaktadır.

Genel olarak değerlendirildiğinde ticari ve diğer kuruluşların toplanan fonlar içerisindeki payı %50'nin üzerindedir. 2024 yılında bankalardan toplanan fonlarda 2023 yılına göre %36,5 artış görülürken, ilgili bakiye 2025 yılında %485,2 artış göstermiştir.

Yıllar itibarıyla Banka'nın şube ağını genişletmesi, müşterilerine sunduğu ürünlerin kalite ve sayısını arttırmasıyla beraber müşteri sayıları artmıştır. Buna bağlı olarak Banka'nın yoğunlukla satış ve pazarlama faaliyetlerini sürdürdüğü segment olan ticari müşterilerden sağlanan fonlar artış göstermiştir. 2024 yılında dönemsel olarak ticari ve diğer kişi müşterilerde yaşanan fon çıkışlarına bağlı olarak artış önceki yıla oranla %5,5 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2025 yılında ise Banka'nın özellikle için ticari ve diğer kuruluşlar segmentinde yürüttüğü yoğun satış ve pazarlama faaliyetleri ve fon toplama kampanyaları sonucunda yeni müşteri kazanımları ve önceki müşterilerin tasarruflarının geri kazanılmasına bağlı olarak bu segmentte belirgin bir artış yaşanmıştır. Banka TCMB'nin uyguladığı makro ihtiyati tedbirlerde birçok uygulamada istisna tutulan resmi kuruluşlar segmenti üzerinde de yoğunlaşarak bu müşterilerden topladığı fonları da yıllar itibarıyla arttırmıştır. 2025 yılında ticari dönemsel olarak bazı resmi kuruluşların hesap bakiyelerindeki değişimlere bağlı

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

olarak %15,7 oranında azalma yaşanmıştır. Banka'nın muhabir ağının artması ile birlikte muhabir bankaların Banka'daki hesap sayıları artmış ve bankalardan toplanan fon tutarları büyüme göstermiştir.

Toplanan Fonlar (Bin TL)	31.12.2023	Payı (%)	31.12.2024	Payı (%)	31.12.2025	Payı (%)
Ticari ve Diğer Kuruluşlar	88,961,289	58.7	93,810,869	56.3	204,403,497	66.0
Gerçek Kişiler	50,001,214	33.0	42,739,569	25.6	51,446,949	16.6
Resmi Kuruluşlar	10,909,814	7.2	25,850,183	15.5	21,803,521	7.0
Bankalar	1,606,657	1.1	4,235,877	2.5	31,980,744	10.3
Toplam	151.478.974	100,0	166.636.498	100,0	309.634.711	100,0

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Banka'nın 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin özet nakit akış tabloları aşağıda sunulmuştur.

Özet Konsolide Nakit Akış Tablosu (Bin Türk Lirası)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2023	2024	2025
	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	27.029.487	14.604.062	23.770.669
Alınan Kâr Payları	15.821.757	28.541.863	49.722.827
Ödenen Kâr Payları	(8.848.994)	(23.950.821)	(35.500.113)
Alınan Temettüleri	-	-	-
Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.459.977	2.660.234	6.000.664
Elde Edilen Diğer Kazançlar	296.361	961.406	1.040.190
Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	304.568	119.907	380.165
Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.582.049)	(3.142.412)	(5.630.986)
Ödenen Vergiler	(2.557.632)	(5.185.399)	(7.072.329)
Diğer	21.135.499	14.599.284	14.830.251
Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	8.274.907	(44.131.259)	(19.550.059)
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(896.630)	1.359.746	(15.670.555)
Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(17.183.251)	(1.600.312)	(17.736.144)
Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(16.241.720)	(42.356.712)	(108.809.010)
Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	272.021	(530.709)	(921.989)
Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	4.276.685	1.545.861	29.742.176
Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	40.406.011	(4.062.691)	76.189.835

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Özet Konsolide Nakit Akış Tablosu (Bin Türk Lirası)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2023	2024	2025
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-	-
Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(348.936)	6.969.439	9.553.931
Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-	-
Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(2.009.273)	(5.455.881)	8.101.697
Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	35.304.394	(29.527.197)	4.220.610
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(4.307.900)	2.495.087	(4.328.355)
İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	(45.000)	(22.500)
Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-
Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(586.445)	(537.211)	(737.160)
Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	783	19.443	50.300
Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.685.192)	(709.554)	(5.399.860)
Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	798.810	1.288.655	2.922.835
Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.500.000)	(4.759.960)	(1.141.970)
Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	7.238.714	-
Diğer	(313.356)	-	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(852.415)	6.528.784	10.233.450
Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	166.115.246	28.841.641	45.495.943
Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(166.941.418)	(22.231.583)	(35.095.520)
İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-	-
Temettü Ödemeleri	-	-	-
Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(26.243)	(81.274)	(166.973)
Diğer	-	-	-

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Özet Konsolide Nakit Akış Tablosu (Bin Türk Lirası)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2023	2024	2025
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	5.823.987	6.625.052	12.201.210
Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	35.968.066	(13.878.274)	22.326.915
Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	53.215.879	39.337.605
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	39.337.605	61.664.520

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit girişlerindeki ana unsur alınan kâr payları ve toplanan fonlardır. 2023 yıl sonuna göre toplanan fonlardan 44,3 milyar TL, alınan kâr paylarından 15,8 milyar TL nakit girişi elde edilmiş olup, 2024 yılında 28,5 milyar TL kâr payından nakit girişi gerçekleşmiştir. Cari dönemde Banka'nın büyüme etkisiyle birlikte alınan kâr paylarından 49,9 milyar TL, toplanan fonlardan ise 106,9 milyar TL nakit girişi gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit çıkışlarının ana unsurları krediler ve ödenen kâr payları kalemleridir. 2023 yıl sonunda kredilerdeki artıştan kaynaklı olarak 16 milyar TL nakit çıkışı gerçekleşmiş olup ödenen kâr payları etkisi de 8,8 milyar TL'dir. 2024 yılı sonunda kredilerdeki artıştan kaynaklı 42,3 milyar TL, ödenen kâr paylarından kaynaklanan 23,9 milyar TL nakit çıkışı meydana gelmiştir. 2025 yılında Banka'nın büyüme etkisi ile kredilerde artış yaşanmış ve nakit çıkışı 109,9 milyar TL olarak gerçekleşirken ödenen kâr payları da 35,9 milyar TL nakit çıkışı oluşturmuştur.

Banka 2024 yılı başta olmak üzere toplanan fon dışı kaynak teminini hızlandırmış bu kapsamda alınan kredilerden kaynaklı 2024 yılında 6,9 milyar TL ve 2025 yılında 9,5 milyar TL nakit girişi sağlamıştır.

Banka'nın yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları yıllara göre değişim göstermektedir. Yıllar itibarıyla değişime etki eden ana unsurlar aşağıda özetlenmektedir.

- 2023 yılında Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar'dan 2,5 milyar TL nakit çıkışı.
- 2024 yılında Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar'dan 7,2 milyar TL nakit girişi.
- 2025 yılında Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar'dan 5,3 milyar TL nakit çıkışı.

Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar

Banka'nın bağlı ortaklığı olan varlık kiralama şirketi aracılığı ile ihraç ettiği kira sertifikaları önceki dönemlerde nakit akış tablosunda "Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)" kaleminde sınıflandırılmakta olup, ilgili cari dönem itibarıyla Banka ihraçları "Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı" kaleminde sınıflanmaktadır. Söz konusu sınıflama değişikliği nedeni ile önceki dönem "Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı" kaleminde 6.653.765 bin TL azalış yönünde, "Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit" kaleminde 6.627.015 bin TL artış yönünde etki oluşmuştur.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Banka'nın fonlama yapısı ağırlıklı olarak toplanan fonlar, özkaynaklar yoluyla sağlanmaktadır. Banka'nın kullandırılan fonları ve diğer aktifleri söz konusu kaynaklar ile finanse edilmekte olup. Banka faaliyetlerini sürdürmek için gerekli fonlamayı mevcut fon kaynakları ve nakit akışları aracılığıyla sağlamaktadır.

Banka'nın İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal borçları ve net borçluluk tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

(Bin TL)	2023	2024	2025
Toplam Finansal Borçlar	160.339.830	177.483.325	337.453.487
<i>Toplanan Fonlar</i>	151.478.974	166.636.498	309.634.711
<i>Alınan Krediler</i>	1.247.871	2.411.830	15.413.011
<i>Para Piyasalarına Borçlar</i>	-	-	395.438
<i>Türev Finansal Yükümlülükler</i>	27.199	30.572	114.619
<i>Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler</i>	507.319	739.965	1.220.599
<i>Sermaye Benzer Borçlanma Araçları</i>	7.078.467	7.664.460	10.675.109
Toplam Özkaynaklar	10.432.245	18.230.076	33.709.651
Toplam Finansal Borçlar/ Özkaynaklar	15,37	9,74	10,01

(Bin TL)	2023	2024	2025
Krediler*	67.925.162	116.009.289	241.567.203
Toplanan Fon	151.478.974	166.636.498	309.634.711
Toplanan Fonun Krediye Dönüşüm Oranı (%)	44,84	69,62	78,02

*Krediler tutarına kiralama işlemlerinden alacaklar dahil edilmiştir.

Banka'nın fon durumu incelendiğinde yeterli fon büyüklüğüne sahip olduğu görülmektedir. Banka, 2025 yılında toplanan fonlarının %78'ini krediye dönüştürmüştür. Temel faaliyeti olan kredi için daha fazla borçlanmaya ihtiyacı bulunmamaktadır. Diğer yandan alınan kredileri ve varlık kiralama şirketleri aracılığıyla elde ettiği fonları da hesaba katıldığında Banka fon ihtiyacını karşılamakta zorluk çekmemektedir. Tüm bu sebeplerden Banka'nın borçlanma ihtiyacı bulunmamaktadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Banka fon toplama faaliyetleri ve kredi imkanları ile mevcut kaynakları değerlendirildiğinde yıllık faaliyetlerini yürütebilecek düzeyde işletme sermayesi oluşturabilmektedir. Ayrıca Banka, BDDK mevzuatı gereği toplam likidite karşılama oranının %100 ve yabancı para likidite karşılama oranının %80 oranının üzerinde idame ettirmektedir. Banka'nın işbu İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi mevcuttur.

(Bin TL)	2023	2024	2025
Toplam Dönen Varlıklar (*)	165.768.796	203.563.975	382.789.492
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (**)	165.068.428	185.386.350	347.087.787
Net İşletme Sermayesi	700.368	18.177.625	35.701.705

(*) Dönen Varlıklar Nakit ve Nakit Benzerleri, Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar, Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar, Türev Finansal Varlıklar ve Kredilerden oluşmaktadır.

(**) Kalan vadesi 1 yıldan az olan Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar, Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları, Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler, Alınan Krediler, ihraç edilen menkul değerler ve diğer yükümlülüklerden 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.

Likidite karşılama oranı, Banka'nın sahip olduğu yüksek kaliteli likit varlıkların 30 günlük vade penceresindeki net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanır. Oran üzerinde belirleyici olan önemli bilanço kalemleri; TCMB nezdinde tutulan zorunlu karşılıklar, bankalardan alacaklar, toplanan fonlar olarak sıralanabilir. Bu kalemlerin likit aktifler ve net nakit çıkışları içinde tutarsal olarak yüksek paya sahip olmaları, dikkate alınma oranlarının yüksek olması ve zaman içinde değişkenlik gösterebilmeleri nedeniyle likidite karşılama oranına etkileri diğer kalemlere oranla fazladır.

Yüksek kaliteli likit varlıklar, nakit, merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve yüksek kaliteli likit menkul değerlerden oluşmaktadır. Zorunlu karşılıklar, ilgili merkez bankası politikalarının likidite sıkışıklığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

Banka'nın 31.12.2025 bilanço tarihi itibarıyla yüksek kaliteli likit varlıklarının %2,29'u nakit, %68,92'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %34,83'ü yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka kaynaklarının temel bileşenleri, toplanan fonlar, özkaynaklar, alınan krediler, ihraç edilen menkul değerler, karşılıklar ve sermaye benzeri kredilerden oluşmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla Banka kaynaklarının %74,1'i toplanan fonlardan, %8,1'i özkaynaklardan, %4,4'ü ihraç edilen menkul değerlerden, %3,7'si alınan kredilerden, %3,3'ü karşılıklardan, %2,6'sı sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %3,8'i diğer yükümlülüklerden (para piyasasına borçlar, kiralama işlemlerinden yükümlülükler, cari vergi borcu ve diğer yükümlülükler) oluşmaktadır.

Cari dönemde Banka'nın toplam para birimi bazında Likidite Karşılama Oranı %448,71 seviyesinde gerçekleşmiş ve ilgili düzenlemelerde öngörülen asgari seviyelerin üzerinde seyretmiştir.

31.12.2025	Toplam	Yabancı Para
Yüksek kaliteli likit varlıklar	116.679.819	89.276.428
Toplam Nakit Çıkışları	87.073.759	45.175.463
Toplam Nakit Girişleri	61.070.626	36.984.419
Toplam Yüksek Kaliteli Likit Varlıklar Stoku	116.679.819	89.276.428
Toplam Net Nakit Çıkışları	26.003.133	11.293.866
Likidite Karşılama Oranı (%)	448,71	790,49

31.12.2024	Toplam	Yabancı Para
Yüksek kaliteli likit varlıklar	75.415.497	54.824.562
Toplam Nakit Çıkışları	72.641.610	36.320.426
Toplam Nakit Girişleri	49.381.900	27.802.151
Toplam Yüksek Kaliteli Likit Varlıklar Stoku	75.415.497	54.824.562
Toplam Net Nakit Çıkışları	23.259.710	9.080.197
Likidite Karşılama Oranı (%)	324,23	603,79

31.12.2023	Toplam	Yabancı Para
Yüksek Kaliteli Likit Varlıklar	75.297.535	55.105.123
Toplam Nakit Çıkışları	48.348.705	30.874.874
Toplam Nakit Girişleri	36.001.798	23.411.170
Toplam Yüksek Kaliteli Likit Varlıklar Stoku	75.297.535	55.105.123
Toplam Net Nakit Çıkışları	12.346.907	7.718.719
Likidite Karşılama Oranı (%)	609,85	713,92

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraçının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Banka'nın faaliyet konusu ve iş modeli itibarıyla, üretim, stok ve satış fiyatı gibi kalemler Banka açısından doğrudan uygulanabilir nitelikte olmayıp, Banka'nın performansı esas olarak finansal aracılık faaliyetleri, fonlama yapısı, kullanılan fonların getirisi, komisyon gelirleri, operasyonel giderler ve aktif kalitesi gibi bankacılık göstergeleri üzerinden değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, "üretim" ve "stok" gibi kavramların Banka'nın operasyonlarında karşılığı bulunmadığından, Banka'nın faaliyetlerini değerlendirmede esas alınan temel büyüklükler; fonlama kaynaklarının kompozisyonu ve maliyeti, kullanılan fonların türü ve dağılımı, kâr payı gelir/gider dengesi, ücret ve komisyon gelirlerinin seyri ile kredi/finansman portföyünün risk göstergeleridir.

İzahnamenin kapsadığı son finansal raporlama dönemi itibarıyla ve Banka tarafından kamuya açıklanan finansal bilgilerle uyumlu olacak şekilde, Banka yönetimince olağan faaliyet akışı dışında, Banka'nın finansal durumunu veya faaliyet sonuçlarını anlamlı ölçüde değiştirdiği değerlendirilen, münferit ve tekil nitelikte bir eğilim tespit edilmemiştir. Bununla birlikte, bankacılık sektörünün doğası gereği piyasa faiz ve kâr payı oranlarındaki değişimler, fonlama maliyetleri ve kredi/finansman talebindeki dalgalanmalar dönemsel etkiler yaratabilmekte olup, bu etkiler Banka'nın faaliyetlerinin olağan seyrinin bir parçası olarak değerlendirilmekte ve Banka'nın finansal raporlarında yer alan risk yönetimi ve duyarlılık değerlendirmeleri kapsamında ele alınmaktadır.

Banka'nın finansal tablolarında ve kamuya açıklanan raporlamasında yer alan göstergeler çerçevesinde, raporlama dönemleri arasında görülebilecek değişimlerin, genel piyasa koşulları ve sektör dinamikleri ile uyumlu şekilde ortaya çıkması beklenmekte olup, Banka'nın iş modelini veya stratejik yönelimini tek başına dönüştürecek mahiyette, belirgin ve istisnai bir trendin olduğu yönünde ayrıca bir tespit bulunmamaktadır. Bu bölüm kapsamında yer verilen değerlendirmeler, Banka'nın faaliyetlerinin niteliği dikkate alınarak, yatırımcıların Banka'ya özgü finansal ve operasyonel metrikler üzerinden bilgilendirilmesi amacıyla yapılmakta olup, Banka'nın faaliyetlerine ilişkin temel performans göstergeleri izahnamenin ilgili diğer bölümlerinde ayrıntılı şekilde ele alınmaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Banka'nın faaliyetleri, finansal durumu ve geleceğe yönelik beklentileri; Türkiye'de ve küresel ölçekte makroekonomik görünüm, para ve maliye politikalarının yönü, finansal piyasaların işleyişi, düzenleyici çerçevedeki değişiklikler, katılım bankacılığı sektörüne özgü uygulamalar ile Banka'nın finansman sağladığı sektörlerdeki gelişmelerden etkilenebilmektedir.

Bu kapsamda, küresel enflasyon eğilimleri ve başlıca merkez bankalarının faiz politikaları, uluslararası piyasalarda likidite koşullarının sıkılaşması veya gevşemesi ve yatırımcıların risk algısındaki değişimler, finansal piyasaların genel fonlama maliyetleri üzerinde belirleyici olabilmekte; söz konusu koşulların olumsuzlaşması halinde fonlama maliyetlerinde artış, vade yapısında kısalma veya belirli kaynaklara erişimde güçleşme gibi sonuçlar doğurabilmektedir.

Enerji ve emtia fiyatlarındaki dalgalanmalar, küresel tedarik zinciri dinamikleri ve uluslararası ticaretteki yön değişimleri hem enflasyon görünümünü hem de reel sektörün finansman ihtiyacını etkileyebilmekte; bu durum Banka'nın kullandığı fonların sektör dağılımı ve geri ödeme performansı üzerinde dolaylı etkiler yaratabilmektedir.

Jeopolitik gerilimler, bölgesel çatışmalar, yaptırım riskleri ve ticaret kısıtlamaları gibi gelişmelerin uzaması veya derinleşmesi halinde, sermaye akımlarında dalgalanma, döviz kurlarında dalgalanmalar, risk primlerinde artış ve ekonomik aktivitede yavaşlama görülebilmekte; bu tür koşulların oluşması halinde Banka'nın fonlama erişimi, bilanço yönetimi ve aktif kalitesi üzerinde baskı oluşması söz konusu olabilmektedir.

Ayrıca iklim değişikliği kaynaklı fiziksel riskler (aşırı hava olayları, kuraklık, sel vb.) ile geçiş riskleri (karbon fiyatlaması, yeşil dönüşüm düzenlemeleri ve sektör bazlı dönüşüm gereklilikleri) küresel finansal sistemin gündeminde önemini artırmakta; bu alandaki gelişmeler, finansal kuruluşların kredi politikaları ve risk yönetimi yaklaşımlarında değişiklik gerektirebilecek düzenleme ve piyasa uygulamalarını beraberinde getirebilmektedir.

Türkiye özelinde, enflasyon görünümü, faiz ve kâr payı oranları, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, ekonomik büyüme performansı, cari denge, iç talep koşulları ve kamu politikaları; bankacılık sektörü ve katılım bankacılığı sektörünün faaliyet ortamını belirleyen başlıca değişkenler arasında yer almaktadır. Para politikasında ve finansal istikrar politikalarında atılan adımlar, finansal kuruluşların fonlama maliyetleri ile kredi/finansman fiyatlaması üzerinde etkili olmakta; bu kapsamda faiz/kâr payı düzeyinin yükselmesi fonlama maliyetlerini artırabilirken, finansman talebinin kompozisyonu ve vade tercihleri üzerinde de değişime neden olabilmektedir. Makro ihtiyati tedbirler, kredi büyümesine ve kompozisyonuna ilişkin sınırlamalar, zorunlu karşılık uygulamaları, menkul değer tesisi gibi yükümlülükler veya benzeri düzenleyici adımlar; Banka'nın bilanço kompozisyonunu, likidite yönetimini, aktif-pasif uyumunu ve kârlılığını etkileyebilecek nitelikte olup, Banka'nın stratejik planlama süreçlerinde dikkate alınmaktadır. Bununla birlikte, kamu destek programları, yatırım ve ihracatı teşvik edici politikalar, kentsel dönüşüm ve konut arzını destekleyici uygulamalar ile sürdürülebilir finansman alanındaki politika tercihleri; orta ve uzun vadede reel sektörde yatırım iştahını ve Banka'nın sunduğu katılım finansmanı ürünlerine olan talebi artıracak unsurlar arasında değerlendirilebilmektedir.

Türkiye'deki düzenleyici ortamın dinamik yapısı, düzenleyici kurumların karar ve uygulamalarının zaman içinde değişebilmesi, Banka açısından uyum süreçlerinin ve iç kontrol mekanizmalarının sürekli olarak güncellenmesini gerektirmekte; yeni raporlama yükümlülükleri, sermaye yeterliliği, likidite rasyoları veya ürün bazlı sınırlamalar gibi alanlarda meydana gelebilecek değişiklikler operasyonel maliyetleri artıracak gibi, iş süreçlerinde revizyon ihtiyacı da doğurabilmektedir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Katılım bankacılığı sektörüne özgü eğilimler çerçevesinde, müşteri beklentilerinin dönüşmesi, dijital bankacılık çözümlerinin yaygınlaşması, uzaktan müşteri edinimi ve alternatif dağıtım kanallarının güçlenmesi, veri analitiği ve finansal teknolojilerle iş birliklerinin artması gibi gelişmeler, sektörde rekabet dinamiklerini değiştirmekte ve ürün/hizmet inovasyonuna yönelik beklentileri yükseltmektedir. Banka açısından bu eğilimler, teknoloji yatırımlarının sürdürülmesi, siber güvenlik ve veri güvenliği alanındaki gerekliliklerin güçlendirilmesi, operasyonel süreçlerin otomasyonu ve müşteri deneyiminin iyileştirilmesi yönünde ihtiyaçlar doğurabilmekte; aynı zamanda ücret/komisyon gelirleri gibi gelir kalemlerinin yapısı üzerinde de etkiler yaratabilmektedir. Rekabetin yoğunlaşması ve müşteri edinim maliyetlerinin artması halinde, fiyatlama üzerinde baskı oluşması, marjların daralması veya belirli ürün gruplarında kârlılığın azalması söz konusu olabilmektedir. Katılım finans prensipleri çerçevesinde ürün yapılarının tasarımı, fon kullandırım süreçleri ve fon toplama araçlarının niteliği, Banka'nın piyasa koşullarına adaptasyonunda önemli rol oynamakta; sektördeki uygulama farklılıkları veya standardizasyon eğilimleri, ürün geliştirme ve uyum süreçlerinde ilave değerlendirme ihtiyacı doğurabilmektedir. Ayrıca katılım bankacılığı alanında yatırımcı tabanının çeşitlenmesi, kira sertifikası ve benzeri sermaye piyasası araçlarına yönelik ilginin artması, Banka'nın sermaye piyasalarıyla etkileşimini ve aracılık faaliyetlerini destekleyebilecek bir eğilim olmakla birlikte, piyasa koşullarına bağlı olarak ihraç maliyetleri ve talep seviyesi değişkenlik gösterebilmektedir.

Sürdürülebilir finansman ve ESG alanındaki gelişmeler hem küresel hem yerel düzeyde düzenleyici çerçevelerin genişlemesiyle birlikte, finansal kuruluşların kredi portföylerinde çevresel ve sosyal riskleri daha sistematik biçimde değerlendirmesini gerektirebilmektedir. Bu kapsamda, yeşil/sosyal finansman araçlarının yaygınlaşması, sürdürülebilirlik bağlantılı ürünlere yönelik yatırımcı ilgisinin artması ve kurumsal müşterilerin dönüşüm yatırımlarının hızlanması, Banka'nın katılım finans prensipleriyle uyumlu sürdürülebilir finansman çözümlerine olan talebi artırabilir. Öte yandan, sürdürülebilirlik raporlaması, taksonomi uyumu, iklim risklerinin ölçümü ve açıklanması gibi alanlarda getirilebilecek yeni standartlar veya yükümlülükler, Banka açısından süreç, insan kaynağı ve teknoloji yatırımı gerektirebilir; bu durum uyum maliyetlerinde artışa yol açabilir. Ayrıca, belirli sektörlerle yönelik çevresel düzenlemelerin sıklaşması, karbon yoğun faaliyetlerin finansmanında ilave kriterler getirilmesi veya teminat kabul süreçlerinde çevresel risk faktörlerinin daha fazla ağırlık kazanması, Banka'nın portföy dağılımı ve kredi tahsis politikalarında değişiklik yapılmasını gerektirebilecek gelişmeler arasında yer almaktadır. Sürdürülebilir finansman alanındaki ürünlerin yapısı gereği izleme, raporlama ve doğrulama süreçleri daha kapsamlı olabildiğinden, bu tür işlemlerde operasyonel süreçlerin güçlendirilmesi de önem arz etmektedir.

Banka'nın faaliyetleri kapsamında finansmanı sağlanan gayrimenkul, inşaat, altyapı ve ticari projelere yönelik talep; konut piyasasındaki fiyatlama ve satış dinamikleri, maliyet enflasyonu, arz-talep dengesi, şehirleşme eğilimleri, kentsel dönüşüm uygulamaları, kamu teşvikleri ve hane halkı gelir/finansman koşullarındaki değişimlerden etkilenebilmektedir. İnşaat maliyetlerindeki artışlar, işçilik ve malzeme fiyatlarındaki dalgalanmalar, tedarik sürelerindeki uzamalar veya proje geliştirme süreçlerinde yaşanabilecek gecikmeler, proje nakit akımlarını etkileyebilir ve geri ödeme performansı üzerinde baskı yaratabilir. Talepte daralma, satış hızında yavaşlama veya fiyatlama gücünün azalması gibi gelişmeler, özellikle proje finansmanı veya gayrimenkul teminatlı finansmanların risk profilini etkileyebilmektedir. Bu tür koşulların oluşması halinde, Banka'nın kredi/finansman portföyünde yeniden yapılandırma taleplerinin artması, tahsilat süreçlerinin uzaması veya karşılık giderlerinde yükselme gibi etkiler ortaya çıkabilir. Diğer yandan, kentsel dönüşüm, sosyal konut ve altyapı yatırımlarına yönelik programların sürdürülmesi, orta vadede sektörel aktiviteyi destekleyebilecek ve finansman talebini canlı tutabilecek unsurlar arasında değerlendirilebilmektedir. Banka'nın teminat yapısı ve risk yönetimi yaklaşımı kapsamında, gayrimenkul değerlemelerinde piyasa koşullarına bağlı dalgalanmalar, teminatların likiditesi ve değer düşüş riskleri de yakından izlenmekte; teminatlandırma oranları ve tahsis kriterleri bu çerçevede güncellenebilmektedir.

Doğal afet riskleri, özellikle deprem riski, Türkiye'de gayrimenkul ve altyapı piyasaları üzerinde önemli bir belirsizlik unsuru olarak gündemde kalmaya devam etmekte; bu risklerin gerçekleşmesi halinde ekonomik

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

aktivite, sigortalılık oranları, teminat değerleri ve tahsilat performansı üzerinde etkiler oluşabilmektedir. Bu kapsamda, Banka'nın kredi tahsis süreçlerinde risk değerlendirmesi, teminat kabul kriterleri, sigorta şartları ve bölgesel portföy dağılımına ilişkin politikalarının, risk ortamındaki değişimlere bağlı olarak güncellenmesi gerekebilir. İklim değişikliği ile bağlantılı fiziksel risklerin artması (sel, fırtına, aşırı yağış gibi olayların sıklığı ve şiddetindeki artış) belirli bölgelerde gayrimenkul varlıkların risk profilini etkileyebilir; bu durum teminat yönetimi ve değerlendirme süreçlerine ilave hassasiyet kazandırabilir. Ayrıca afet sonrası düzenleyici tedbirler, sigorta piyasasındaki kapasite ve fiyatlama koşulları, inşaat standartları ve mevzuat değişiklikleri gibi faktörler de gayrimenkul ve inşaat sektörüne ilişkin finansman talebi üzerinde dolaylı etkilere yol açabilmektedir. Banka, risk yönetimi çerçevesinde bu tür riskleri izlemenin yanı sıra, teminat portföyünün çeşitlendirilmesi ve risk yoğunlaşmasının yönetilmesi gibi hususları da dikkate almak durumundadır.

Bölgesel ve küresel ölçekte yaşanabilecek siyasi ve askeri gerilimler, ticaret kısıtlamaları ve yaptırımlar; emtia fiyatları, döviz kurları, turizm ve ticaret gelirleri ile sermaye akımları üzerinde dalgalanmalara neden olabilmekte; bu dalgalanmalar Türkiye ekonomisi ve finansal piyasalar üzerinde etkiler yaratabilmektedir. Bu tür gelişmelerin uzaması halinde, risk primlerinde artış, finansman koşullarında sıkılaşma, reel sektörde yatırım kararlarının ertelenmesi ve tüketim eğilimlerinde zayıflama görülebilir; bu durum Banka'nın finansman talebi, ücret/komisyon gelirleri ve tahsilat performansı üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir. Kur dalgalanmalarının artması, özellikle döviz açık pozisyonu bulunan veya ithal girdi yoğun sektörlerde faaliyet gösteren müşterilerin nakit akımlarını etkileyebilir; bu da Banka'nın aktif kalitesi üzerinde baskı oluşturabilir. Aynı zamanda, sermaye akımlarındaki dalgalanma ve dış finansmana erişim koşullarındaki değişimler, bankacılık sektörünün genel fonlama yapısını etkileyebileceğinden, Banka'nın kaynak maliyeti ve likidite yönetimi üzerinde de etkiler ortaya çıkabilir. Banka'nın bu tür belirsizliklere karşı risk yönetimi, sermaye ve likidite planlaması ile portföy çeşitlendirme yaklaşımı çerçevesinde, piyasa koşullarındaki değişimleri yakından izlemesi ve gerektiğinde stratejik aksiyonlar alması önem arz etmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Bulunmamaktadır.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Bulunmamaktadır.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Bulunmamaktadır.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Şirket'in kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

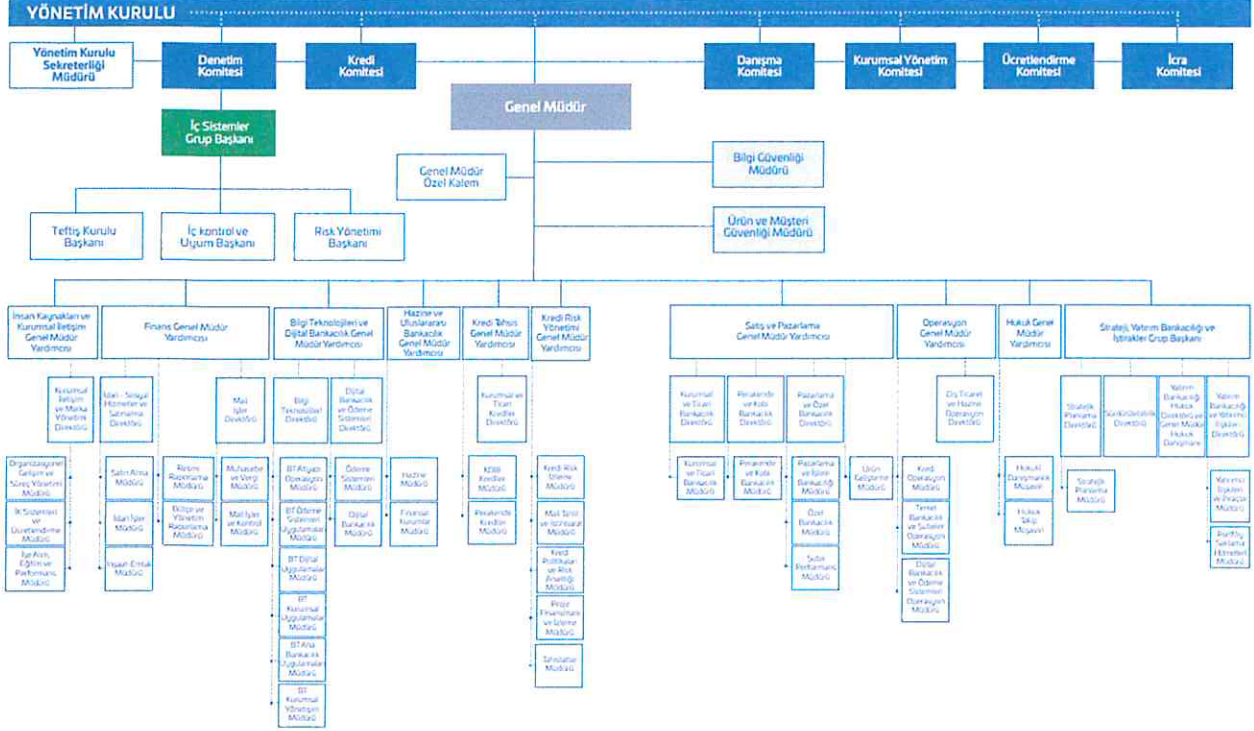
İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:

ORGANİZASYON ŞEMASI



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.
Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Onur Gök	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.
Volkan Mutlu Coşkun	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.
Mahmut Gürçan	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.	Yoktur.	Yoktur.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Tuğba Gedikli	Finans Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü. Finans Genel Müdür Yardımcısı	23.10.2018 - devam ediyor	-	-

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Ali Kemal Küçükcan	Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Finansal Kurumlar Müdürü. Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	01.03.2019 - devam ediyor	-	-
Şenol Altundaş	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Maslak Şube Müdürü. Merkez Kurumsal Şube Müdürü. Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	08.07.2019 - devam ediyor	-	-
Yalçın Güdül	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörü. Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	02.09.2019 - devam ediyor	-	-
Uğur Kara	İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	İnsan Kaynakları ve Strateji Genel Müdür Yardımcısı. İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim Genel Müdür Yardımcısı	14.10.2019 – devam ediyor	-	-

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Nihat Bulut	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Krediler Genel Müdür Yardımcısı. Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	01.03.2020 - devam ediyor	-	-
Bülent Karacalar	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	01.11.2023 - devam ediyor	-	-
Serkan Uman	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	23.11.2023 - devam ediyor	-	-
Abdulkadir Cebeci	Teftiş Kurulu Başkanı	İnkılap Mah. Küçüksu Cad. No : 135 Panorama Plaza Ümraniye. İstanbul	Teftiş Kurulu Başkanı	26.11.2018 - devam ediyor	-	-
Erhan Şanlı	Risk Yönetim Başkanı	İnkılap Mah. Küçüksu Cad. No : 135 Panorama Plaza Ümraniye. İstanbul	Risk Yönetim Başkanı	11.01.2021 - devam ediyor	-	-

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Halil İbrahim Özer	İç Kontrol ve Uyum Başkanı	İnkılap Mah. Küçüksu Cad. No : 135 Panorama Plaza Ümraniye. İstanbul	İç Kontrol ve Uyum Başkanı	04.03.2021 - devam ediyor	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 27.01.1988 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket 27.01.1988 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbiriyle akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR - Yönetim Kurulu Başkanı

İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1988 yılında mezun olan Birpınar, yüksek lisans ve doktora eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı'nda tamamladı. 1991 yılında İtalyan Üniversitesi'nde, 1994 yılında ise Hollanda Delft Teknoloji Üniversitesi'nde inşaat mühendisliği alanında yüksek lisans eğitimini tamamladı. 2009 yılında profesör unvanını alan Birpınar, halen Yıldız Teknik Üniversitesi öğretim üyesidir.

2003'te İstanbul Çevre ve Orman İl Müdürü olan Birpınar, 2011'de İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü, 2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Müsteşar Yardımcısı olarak görev üstlendi.

Prof. Dr. Birpınar, kısa adı Barselona Sözleşmesi olan Akdeniz'in Kirliliğe Karşı Korunması Sözleşmesi'nin 2013 yılı aralık ayında İstanbul'da gerçekleştirilen 18. Taraflar Toplantısı'nda 2014-2015 dönemi için Büro Başkanı olarak seçildi. 9 Nisan 2015 tarihinde Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen uluslararası iklim değişikliği müzakerelerinde Türkiye'yi temsil etmek üzere baş müzakereci olarak görevlendirildi. Su Mühendisliği Araştırma ve Geliştirme Merkezi (WERDEC), Uluslararası Su Mühendisliği ve Araştırma Derneği (AR), İnşaat Mühendisleri Amerikan Cemiyeti (ASCE) üyesi olan Prof. Dr. Birpınar, çeşitli dernek ve vakıflarda yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, bilimsel dergilerde, ulusal ya da uluslararası kongrelerde, yüzden fazla makale, bildiri vs. yayınlamış olup, çeşitli gazetelerde köşe yazarlığı da yapmaktadır.

3 Eylül 2018 tarihinden bu yana Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Prof. Dr. Murat BALCI - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2002 yılında mezun olan Balcı, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalında 2002 yılında başladığı Yüksek Lisans eğitimini "Devlet Hesabına Yapılan Alım Satım Fesat Karıştırma Suçu" başlıklı tezi ile 2004 yılında tamamladı. 2004 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalında doktora eğitimine başladı. 2009 yılında "Türk Ceza Kanunu'nda Uyuşturucu Madde Ticareti Suçları" adlı tezi ile doktora derecesi aldı.

2010 yılında Ceza ve Ceza Muhakemesi Hukuku alanında Yardımcı Doçent unvanını aldı ve Doğuş Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kamu Hukuku Bölümü Ceza ve Ceza Muhakemesi Hukuku Anabilim Dalında öğretim üyesi olarak göreve başladı. 2013 yılında Doğuş Üniversitesi'ndeki görevinden ayrıldı ve Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ceza ve Ceza Muhakemesi Hukuku Anabilim Dalında göreve başladı. 2014 yılında "Ceza Muhakemesinde Hüküm ve Çeşitleri" adlı özgün eseri ve diğer akademik çalışmaları ile birlikte "Doçent" unvanı aldı. 2019 yılında ise "Siyasal veya Askeri Casusluk Suçu" adlı eseri ile Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ceza ve Ceza Muhakemesi Hukuku Anabilim Dalında "Profesör" unvanı aldı.

2024 yılında Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dekanlığına getirildi. Cumhurbaşkanı Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'ın tensipleriyle 2 Kasım 2024 tarihi 2024/389 kararı ile Polis Akademisi Başkanlığına atandı ve halen bu görevine devam etmektedir. Akademik çalışmaları kapsamında 50'nin üzerinde kitap ve yüze yakın makale kaleme aldı.

2012 Şubat ve 2019 Temmuz tarihleri arasında Türkiye Futbol Federasyonu Tahkim Kurulu Başkanvekilliği ve 2019 Temmuz Ayı ile 2022 Temmuz ayı tarihleri arasında Tahkim Kurulu Başkanlığı görevinde bulundu. Bu dönemde Futbolda Disiplin, Futbolda Hukuki Uyuşmazlıklar, Futbolda Finansal Fair Play adlı çalışmaları ve sporla ilgili çeşitli makaleler yayımladı. Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesinde Spor Hukuku Zirvesi programları ile 3 adet bildiri kitabı yayımladı.

Hukuk Fakültesi eğitiminin sonrasında İstanbul Ticaret Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü mezunu olup, 2021 yılında "Londra, Frankfurt Finans Merkezleri Karşılaştırmalı İstanbul Finans Merkezi" tezini tamamlayarak İstanbul Ticaret Üniversitesi Uluslararası Bankacılık ve Finans Yüksek Lisans Programı'ndan ikinci yüksek lisans derecesini almıştır. Bankacılık Hukuku alanında "Gerekçeli, İçtihatlı Bankacılık Kanunu ve İlgili Mevzuat", "Sermaye Piyasası Kanunu Şerhi" ve "Bankacılıkta Temel Kavram ve Kurumlar", "Bankalarda Denetim", "Bankacılıkta Uluslararası Ekonomik Yaptırımlar" adlı eserleri bulunmaktadır.

3 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi olan Balcı, 05 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir. Ayrıca katılım finans sisteminin önemli bir eksikliğini kapatmak için 2023 yılında kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'nin kurucu Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmüştür.

Onur GÖK - Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi

Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve yapılan yeterlik sınavında başarı göstererek 01.07.2015 tarih ve 29403 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan üçlü Kararname ile Vergi Müfettişliğine atanmıştır.

Eylül 2017-Nisan 2018 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu raportörlüğü yapmış ve ayrıca Kurul Başkanlığının Mevzuat Birimi'nde görev almıştır.

Nisan 2018 tarihinde Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı olarak atanmış olup, Mart 2019 tarihine kadar bu görevde bulunmuştur. Vergi Konseyi bünyesinde

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

başta Gelir ve Kurumlar Vergisi Reformu Çalışmaları olmak üzere İstanbul Finans Merkezi Çalışmaları ve vergi reformu çalışmalarına, çalışma grubu üyesi olarak iştirak etmiştir.

Nisan 2019-Haziran 2021 tarihinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu süre zarfında Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmüştür. Ocak 2020-Temmuz 2021 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır.

Aralık 2021-Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Haziran 2022-Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürü olarak görev yapmıştır.

Ayrıca İller Bankası A.Ş. Denetim Kurulu, Kalkınma ve Yatırım Bankası Yönetim Kurulu, Kredi Garanti Fonu Yönetim Kurulu, Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuştur.

TÜRMOB tarafından yapılan Yeminli Mali Müşavirlik Sınavını başarı ile tamamlayarak Yeminli Mali Müşavir olmaya hak kazanmıştır. Vergi mevzuatı ve uygulamasına ilişkin olarak kaleme almış olduğu "Kurumlar Vergisi Revizyonu" ve "Gelir Vergisi Matrahının Tespiti ve Beyanı: Açıklama ve Örneklerle" başlıklı 2 adet kitabı bulunmaktadır. Bununla birlikte ulusal ve uluslararası kongrelerde yayımlanmış çalışmaları ile mali hukuk ve ekonomi alanlarında altmışın üzerinde makale ve yazısı bulunmaktadır.

Onur GÖK, 14 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Nuri YAZICI - Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nden 1974 yılında mezun olan Yazıcı, 1978 yılında D.B. Deniz Nakliyat T.A.Ş.'de göreve başladı. 1986-1990 yılları arasında Atlas Kollektif Şirketi'nde yönetici olarak görev yapan Yazıcı, 1990-1991 yıllarında Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı Brüksel Başkonsoloslugu'nda çalıştı. 1991-1994 yılları arasında Denizati Turizm İşletmeciliği Ltd. Şti'de yönetici ortak, 1994-2009 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Meclisi Üyesi ve Başkan Danışmanı olarak görev yaptı. 2009-2013 yılları arasında Yazıcılar A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2013-2015 yılları arasında Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı.

19 Haziran 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.

Hasan SUVER - Yönetim Kurulu Üyesi

1961 yılında Sürmene'de doğdu. İlk ve ortaokul eğitimini Trabzon'da, liseyi Samsun'da tamamladı. Marmara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun oldu. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Yapı ve Sosyal Değişme Ana Bilim Dalında yüksek lisans yaptı ve aynı okulda 'Aydınlar ve Sosyal Değişme' konulu tez çalışması oldu. Kurduğu şirkette gıda, temizlik ve inşaat işleriyle ilgilendi. Lise, fakülte, yüksek lisans ve iş hayatında aktif siyasetin içinde oldu.

2002 de Milletvekili adayı oldu. 2004 - 2018 yılları arasında İstanbul ili Fatih ilçesi Belediye Meclis Üyeliği ve Belediye Başkan Yardımcılığı görevini gerçekleştirdikten sonra 2018 ve 2019 yılları arasında Fatih ilçesi Belediye Başkanlığı görevinde bulundu. Ayrıca, Marmara Üniversitesi Mezunları ve Mensupları Derneği, Adnan Kahveci Kültür Yardımlaşma Derneği, Fatih Kızılay Derneği ve Dil ve Edebiyat Derneği gibi

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

STK'larda Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. 26 Aralık 2019 tarihinden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Bakan Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir.

21 Mart 2022 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.

Mahmut GÜRÇAN - Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında İstanbul'da doğdu. 1980 yılında Zeytinburnu İmam Hatip Ortaokulu'nda, 1983 yılında Şehremini Lisesi'nde eğitimini tamamladıktan sonra 1988 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Birimler Fakültesi İktisat Bölümü'nü bitirdi.

1989-1990 yılları arasında İngiltere'de dil eğitimi aldı. 1988 yılında aile şirketine gözlük üretim faaliyeti ile iş hayatına giren Mahmut GÜRÇAN, Doğan Gözlük Sanayii'nin yönetim kurulu başkanlığını yaparak imalatını yaptığı gözlüklerin iç pazarda ticaretinin yanı sıra, yurt dışına ihracatını gerçekleştirmiştir. Tekstil sektöründe iştigal eden ve kurucusu olduğu aile şirketi 2002 yılından itibaren faaliyetine devam etmektedir. Mahmut GÜRÇAN'ın yönetim kurulu başkanlığını da yaptığı bu şirket ürettiği tekstil ürünlerini yurt dışına ihracat yaparak faaliyet göstermektedir.

Siyasi yaşamı oldukça aktif geçen Mahmut GÜRÇAN, 1992 senesinde Refah Partisi Bakırköy İlçesi Yeşilköy Mahalle Başkanı göreviyle siyasi hayata giriş yapmıştır. Sonrasında, Refah Partisi Bakırköy İlçe Başkan Yardımcılığı, Fazilet Partisi Bakırköy İlçe Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği, AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı Kurucu Üyeliği, AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı Yönetim Kurulu Üyeliği, 3 dönem AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı, 2 ve 3. Olağanüstü Kongrelerde yapılan seçimle AK Parti Genel Merkez MKYK Üyeliği, AK Parti Genel Merkez Teşkilat Başkanlığı'nda danışmanlık, AK Parti Genel Merkez İstanbul 3. Bölge Koordinatörlüğü, AK Parti Genel Merkez Doğu Anadolu Bölge Koordinatörlüğü, mali ve idari işlerden sorumlu AK Parti İstanbul İl Başkan Yardımcılığı görevlerinin yanı sıra Ağrı, Şanlıurfa ve Danimarka seçim koordinasyon merkezlerinin başkanlığını da yürütmüştür. Ayrıca İstanbul Ticaret Odası Üyeliği, İstanbul Sanayi Odası Üyeliği, MÜSİAD Üyeliği, İlim Yayma Cemiyeti Üyeliği, Ensar Vakfı Üyeliği bulunmaktadır. 16 Aralık 2021 tarihinde Hazine ve Maliye Bakan Yardımcılığı görevine atanmış olup 22 Haziran 2023 tarihine kadar Hazine ve Maliye Bakan Yardımcılığı görevini yürütmüştür. 22 Haziran 2023 de Ticaret Bakan Yardımcılığı görevine atanarak halen bu görevi sürdürmektedir.

8 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.

Volkan Mutlu COŞKUN - Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Meteoroloji Mühendisliği bölümünü 1993 yılında derece ile tamamlayan Coşkun, 2011 yılında ise Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu.

1993 yılında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığında mühendis olarak göreve başlayan Coşkun, 2004 - 2011 yılları arasında ise DSİ'de muhtelif birimlerde Şube Müdürü olarak, 2011 - 2014 yılları arasında ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığında Bakan Özel Kalem Müdürü olarak görev yaptı. 11.06.2014 tarihinde Bakanlık Müşaviri kadrosuna atanmış olup, Bakanlık Özel Kalem Müdürlüğü görevini de birlikte yürüttü. 27.08.2015 tarihinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı görevine atanan Coşkun, 23.02.2017 tarihinde Bakanlık Müşavirliğine atandı. 04.12.2017 - 19.08.2018 tarihleri arasında Müsteşar Yardımcısı olarak görevini sürdürdü. 19 Ağustos 2018 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na Meteoroloji Genel Müdürü olarak atandı.

Volkan Mutlu Coşkun, 13 Haziran 2019 tarihinde 18. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından oy birliği ile WMO Yürütme Konseyi üyeliğine seçilerek 2019-2022 döneminde 6. Bölge Birliğini (Avrupa Bölgesi) temsil

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

etti. 2 Haziran 2023 tarihinde 19. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından 2023-2027 dönemi için WMO Yürütme Konseyi üyeliğine yeniden seçildi. 11 Kasım 2019 tarihinde Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO) Yönetim Kurulu üyeliğine atanan Coşkun, bu görevini 3 Haziran 2022 tarihine kadar yürüttü. 29.10.2021 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yeni kurulan T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda Meteoroloji Genel Müdürü olarak yeniden atanmış olup, bu görevi halen devam etmektedir.

5 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesidir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:

Tuğba Gedikli - Finans Genel Müdür Yardımcısı

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İngilizce İktisat lisans mezunu olan Tuğba Gedikli, iş yaşamına HSBC Bank'ta başlamıştır. Kariyerine, bağımsız denetim şirketi olan PwC'de kıdemli ekip şefi olarak devam etmiş; gayrimenkul, enerji, üretim ve finansal hizmetler başta olmak üzere çeşitli sektör firmalarının bağımsız denetiminde ve şirketlerin halka arz projelerinde görev almıştır. 2014 yılında Unilever'e katılmış, finansal raporlama ve bütçe departmanlarında yöneticilik görevleri üstlenmiştir. 2017 yılı itibarıyla Emlak Konut GYO şirketinde sırasıyla Yönetim Danışmanı, Yatırımcı İlişkileri ve Finansman Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2018 yılında Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü olarak göreve başlayan Tuğba Gedikli, Banka'nın yeniden faaliyete geçişi ve kuruluşuna ilişkin süreçlerde yer almıştır. 19 Ekim 2022 tarihinden itibaren Finans Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Ali Kemal Küçükcan - Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı

1975 yılında doğdu. 1992 yılında Ankara Fen Lisesi, 1998 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Çevre Mühendisliği, 2003 yılında Yeditepe Üniversitesi MBA yüksek lisansını tamamladı. 2000 yılında Garanti Bankası Finansal Kurumlar biriminde göreve başlayan KÜÇÜKCAN; Finansal Kurumlar Birimi Kıdemli Bölge Yöneticiliği, Finansal Kurumlar Birimi Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2013-2019 yılları arasında Şekerbank Finansal Kurumlar-Uluslararası Bankacılık Birim Müdürlüğü görevi yapmıştır. 2019 yılı Mart ayından itibaren kariyerine Türkiye Emlak Katılım Bankasında Finansal Kurumlar Birim Müdürü olarak devam etmiştir. 19.10.2022 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Şenol Altundaş - Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

Şenol Altundaş; 1972 yılında İstanbul'da doğmuştur. Marmara Üniversitesi İngilizce Uluslararası İlişkiler bölümünden 1996 yılında mezun olduktan sonra Pamukbank'ta çalışmaya başlayan Sn. Altundaş, 2003 yılında Akbank'ta çalışma hayatına devam etmiş olup; 2005-2015 yılları arasında Şube Yöneticiliği görevini üstlenmiştir. 2015-2019 yılları arasında Ak Finansal Kiralama AŞ'de Genel Müdürlük görevini başarıyla yürüttükten sonra Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda sırasıyla Maslak ve Merkez Şube Müdürü olarak görev almıştır. Sabancı Üniversitesi İngilizce MBA yüksek lisans mezunu olan Sn. Altundaş iyi derecede İngilizce bilmektedir. 28.11.2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Yalçın Güdül - Hukuk Genel Müdür Yardımcısı

1978 yılında Zonguldak'ta doğdu. 2002 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2003-2004 yıllarında avukatlık stajını tamamladıktan sonra uluslararası hukuk ve Ticaret hukuku alanında değişik hukuk firmalarında avukatlık ve danışmanlık yapmıştır. 2019 yılından itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda kariyerini sürdüren Sn. GÜDÜL sırasıyla Hukuki Danışmanlık Müşaviri ve Hukuki Danışmanlık

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

ve Takip Direktörü görevlerini üstlenmiştir. 27.02.2025 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Hukuk Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Uğur Kara - İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim Genel Müdür Yardımcısı

Pamukkale Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Uğur Kara Marmara Üniversitesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nde yüksek lisansını tamamladı. Kariyerine 2003 yılında İSTAÇ A.Ş.'de başlayan Kara, 2012-2018 yılları arasında İnsan Kaynakları Müdürü olarak devam etti. 2018 yılında İSPARK A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü görevini üstlenen Uğur Kara, 14 Ekim 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Nihat Bulut - Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Marmara İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden (İngilizce) mezun oldu. 1998 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak göreve başladı. 2006-2013 yılları arasında sırasıyla Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü'nde ve Ticari Krediler Müdürlüğünde Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Nihat Bulut, 2013 – 2017 yılları arasında ise farklı operasyon birimlerinde Müdürlük görevini üstlenmiştir. Aynı kurumda 2017 yılı Şubat ayından itibaren Kurumsal Krediler Müdürlüğü'nde Müdür unvanıyla kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Krediler Genel Müdür Yardımcısı, ardından 28.11.2023 tarihi itibarıyla da Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. 02.04.2025 tarihi itibarıyla Operasyon Genel Müdür Yardımcısı görevine vekalet etmektedir.

Bülent Karacalar - Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı

Bülent Karacalar; 1978 yılında Ankara'da doğmuştur. 2000 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden mezun olduktan sonra çalışma hayatına 2002 yılında Anadolu Finans Kurumu'nda başlayan Sn. Bülent Karacalar; Anadolu Finans ve Family Finans kurumlarının birleşmesi ile görevine Türkiye Finans Katılım Bankası çatısı altında devam etmiş olup, 2011 yılı itibarıyla aynı kurumda Şube Müdürlüğü görevini üstlenmiştir. Kariyerine 2015 - 2023 yılları arasında Ziraat Katılım Bankası'nda devam eden Sn. Karacalar sırasıyla Şube Müdürlüğü, Krediler ve Dış Ticaret Operasyon Bölüm Başkanlığı, Şube Bankacılığı ve Satış Yönetimi Bölüm Başkanlığı ve son olarak Kurumsal Şube Bankacılığı Bölüm Başkanlığı görevlerini yerine getirmiştir. 28.11.2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Serkan Uman - Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı

1976 yılında Kayseri'de doğdu. 1999 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Matematik lisans bölümünden mezun oldu. Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde İşletme-MBA eğitimini 2006 yılında tamamladı. Çalışma hayatına 1999 yılında Türkiye İş Bankası Bilgi Teknolojileri Yazılım Geliştirme Biriminde başlayan Uman, sırasıyla Sistem Analisti, Ekip lideri, Proje Yöneticisi unvanlarında çalıştı. 2011 yılı itibarıyla Softtech bünyesinde Yazılım Sistem Mimarı, Müdür, Direktör, Grup Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı unvanlarında görev aldı. 2022 yılında Hedef Yatırım Bankasında BT ve Operasyon Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Uman, Haziran 2023 itibarıyla İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Bilgi Teknolojileri Genel Müdür Yardımcısı ve Hedef Holding'de Teknoloji Grup Başkanlığı görevlerini sürdürmekteydi. 28 Kasım 2023 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Abdulkadir Cebeci - Teftiş Kurulu Başkanı

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İfo Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

1981 yılında İstanbul'da doğdu. 2004 yılında Marmara Üniversitesi İşletme lisans bölümünden mezun oldu. İstanbul Bilgi Üniversitesi Finans Ekonomi Yüksek Lisans bölümünden 2012 yılında mezun oldu. Çalışma hayatına 2005 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankasında İş Denetçi Yardımcısı unvanı ile başlayan Cebeci, 2006 yılı itibariyle Türkiye Finans Katılım Bankasında Müfettiş Yardımcısı, Yetkili Müfettiş Yardımcısı, Müfettiş, Kıdemli Müfettiş, Denetim Yöneticisi unvanlarında görev aldı. 2018 tarihinde Türkiye Emlak Katılım Bankasında Başkan Yardımcısı görevini üstlenmiştir. 2019 tarihi itibariyle Teftiş Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Erhan Şanlı - Risk Yönetim Başkanı

1982 yılında İstanbul'da doğdu. 2005 yılında Boğaziçi Üniversitesi Matematik lisans bölümünden mezun oldu. Marmara Üniversitesi Veri Mühendisliği Yüksek Lisansını 2021 yılında tamamladı. 2006 yılında çalışma hayatına Albaraka Türk Katılım Bankasında Uzman Yardımcısı unvanı ile başlayan Şanlı, sırasıyla Uzman, Yönetmen, Yönetici unvanlarını üstlenmiştir. 2021 tarihi itibariyle Türkiye Emlak Katılım Bankasında Risk Yönetim Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Halil İbrahim Özer - İç Kontrol ve Uyum Başkanı

1982 yılında Ankara'da doğdu. 2006 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme lisans bölümünden mezun oldu. Maltepe Üniversitesi İşletme Yüksek Lisansını 2012 yılında tamamladı. Çalışma hayatına 2006 yılında Türkiye Garanti Bankasında Management Trainee unvanı ile başlayan Özer, 2008 yılında Şekerbank bünyesine Yetkili Müfettiş Yardımcısı unvanıyla geçiş yapmıştır. 2011 yılında Bankpozitif Kredi ve Kalkınma Bankasında Müfettiş unvanı ile kariyerini sürdüren Özer, 2012 yılında Albaraka Türk Katılım Bankasına geçiş yaparak sırasıyla Müfettiş, Ticari Portföy Yönetmeni, Şube Müdürü unvanlarında görev yapmıştır. 2021 tarihi itibariyle Türkiye Emlak Katılım Bankasında İç Kontrol ve Uyum Başkanı olarak görev yapmaktadır.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyelığının veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yönetimde Kurulu Üyeleri

Prof. Dr. Murat Balcı - Yönetim Kurulu Başkan Vekili			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-
Murathan Enerji Yatırımları ve Danışmanlık Limited Şirketi	Pay Sahibi	Devam Ediyor	%75
M Umut Dijital Medya Animasyon Reklamcılık ve Siber Güvenlik Limited Şirketi	Pay Sahibi	Devam Ediyor	%75
Sude Gayrimenkul Geliştirme Emlak Danışmanlığı ve İnşaat Limited Şirketi	Pay Sahibi	Devam Ediyor	%50

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Onur Gök - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-
Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-
Emlak Katılım Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-
Özdemir Antimuan Madenleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Petek Plastik Kaplama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	-
Kredi Garanti Fonu A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	-
Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	-
İller Bankası A.Ş.	Denetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	-

Mehmet Nuri Yazıcı - Yönetim Kurulu Üyesi			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-

Mahmut Gürcan - Yönetim Kurulu Üyesi			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Doğanay Çorap Sanayii ve Ticaret Limited Şirketi	Ortak ve Müdür	Devam Ediyor	%25
Ttnet Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Tuğba Gedikli – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Ali Kemal Küçükcan – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Şenol Altundaş – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Uğur Kara – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Nihat Bulut – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-

Bülent Karacalar – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Fzk Mühendislik ve Sınai Yatırımlar A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	-

Serkan Uman – Genel Müdür Yardımcısı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Halil İbrahim Özer – İç Kontrol ve Uyum Başkanı			
Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Hissedarlık Durumu
Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Son beş yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş bir hüküm bulunmamaktadır.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Son beş yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş herhangi bir dava, suç duyurusu ya da yaptırım bulunmamaktadır.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Şirket 27.01.1988 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Şirket'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Şirket 27.01.1988 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır. Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personelin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana pay sahipleri, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle herhangi bir anlaşma akdedilmemiştir.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Aşağıda yer alan tablo, izahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla, Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri menfaatlere ilişkin tutarları içermektedir:

(Bin TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı	2.615	3.510	6.821
Üst Yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı	24.872	74.283	149.325
Toplam	27.487	77.793	156.146

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için üst düzey yöneticileri için 7.723.740,03 TL karşılık ayırmış olup herhangi bir ücret ödemesi yapılmayan ya da yan hak sağlanmayan yönetim kurulu üyeleri için ise karşılık ayırmamıştır.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Murat Balcı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Onur Gök	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Volkan Mutlu Coşkun	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Mahmut Gürcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2026 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 12.03.2029 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi kalmıştır.

Yönetimde Söz Sahibi Personel:

Adı Soyadı	Görevi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Tuğba Gedikli	Finans Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü	19.10.2022 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Ali Kemal Küçükcan	Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı Finansal Kurumlar Müdürü	19.10.2022 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Şenol Altundaş	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı Şube Müdürü	01.11.2023 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Yalçın Gündül	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörü Hukuki Danışmanlık Müşaviri	27.02.2025 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Uğur Kara	İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	23.01.2025 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Nihat Bulut	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	28.11.2023 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Bülent Karacalar	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	01.11.2023 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Serkan Uman	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	23.11.2023 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Abdulkadir Cebeci	Teftiş Kurulu Başkanı	Teftiş Kurulu Başkanı GM ve Şube Denetimi Başkan Yardımcısı	11.11.2019 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Erhan Şanlı	Risk Yönetim Başkanı	Risk Yönetim Başkanı	11.01.2021 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Halil İbrahim Özer	İç Kontrol ve Uyum Başkanı	İç Kontrol ve Uyum Başkanı	04.03.2021 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 14. maddesine göre Banka'nın, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Bankacılık Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca oluşturduğu komiteler; Kredi Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Ücretlendirme Komitesinden ibarettir. Banka Yönetim Kurulu, ihtiyaç halinde başka komiteler kurmaya yetkilidir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Banka bünyesinde yer alan komitelere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

- Mahmut Gürcan (Başkan)
- Prof. Dr. Murat Balcı
- Volkan Mutlu Coşkun

İcra Komitesi

- Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar (Başkan)
- Onur Gök
- Hasan Suver

Danışma Komitesi

- Prof. Dr. Hamdi Döndüren (Başkan)
- Prof. Dr. Mehmet Saraç
- Prof. Dr. Şevket Topal

Ücretlendirme Komitesi

- Hasan Suver (Başkan)
- Mehmet Nuri Yazıcı
- Volkan Mutlu Coşkun

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 Komitesi

- Prof. Dr. Murat Balcı (Başkan)
- Onur Gök
- Mahmut Gürcan
- Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Yedek)
- Hasan SUVER (Yedek)

Denetim Komitesi

- Mehmet Nuri Yazıcı (Başkan)
- Volkan Mutlu Coşkun

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim İlkeleri Yönetmeliği ve Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine uygun olarak faaliyetleri yürütür. Bu kapsamda görev ve sorumlulukları aşağıdaki şekildedir:

- Banka'nın kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak,
- Banka içerisinde kurumsal değerler ve stratejik hedeflerin oluşturulduğunu temin etmek,
- Banka içerisinde yetki ve sorumlulukların açıkça belirlenmiş ve uygulanmakta olduğunu temin etmek,
- Banka içerisinde, bankanın müfettişleri ile bağımsız denetim elemanlarının çalışmalarından etkin olarak yararlandığını temin etmek,
- Banka içerisinde uygulanan ücret politikalarının bankanın etik değerleri, stratejik hedefleri ve iç dengeleri ile uyumunu temin etmek,
- Kurumsal yönetimde şeffaflık sağlanmasını temin etmek,
- Kamuoyunu bilgilendirmede Banka'nın kurumsal web sitesinin etkin olarak kullanılmasını temin etmek,
- Yasal olarak zorunlu olmayan ancak bununla birlikte Banka faaliyetlerindeki etkinliğin artırılması ve yönetime yardımcı olması amacı ile Yönetim Kurulu düzeyinde komitelerin kurulması taleplerini değerlendirmek ve Yönetim Kurulu'nu konuyla ilgili bilgilendirmek.

Kredi Komitesi

Kredi Komitesi, Bankacılık Kanunu ve Kredi Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak faaliyetleri yürütür. Bu kapsamda görev ve sorumlulukları mevzuatla belirtilen sınırlar dahilinde kalmak kaydıyla aşağıdaki şekildedir:

- Yönetim Kurulu tarafından kendisine verilen yetki dahilinde, Banka özkaynaklarının %10'una kadar olan tutarlardaki limit tahsis, yenileme, artırım veya teminat değişikliği taleplerini karara bağlamak,
- Yönetim Kurulu'nun kredilerle ilgili vereceği görevleri yapmak,
- Şubelerin, şube yetkisindeki kredi genel limitlerini ve kullandırım koşullarını belirlemek,
- Şubelerin kendi yetkilerinin üzerinde kalan firma limit tahsis ve artırım taleplerini değerlendirmek ve neticelendirmek,
- Düşürülmesi veya iptal edilmesi gereken limitleri karara bağlamak,
- Bankanın genel kredi politikalarını gözetmek,
- Kredi kullandırma şekil ve şartlarını belirlemek,

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

- Bir firmaya tahsis edilen bir limitin başka bir limite münakale edilmesi kararını vermek,
- Risk azaltım işlemlerinin kararlarını vermek.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, Bankacılık Kanunu ve İç Sistemler Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak faaliyetleri yürütür. Bu kapsamda görev ve sorumlulukları aşağıdaki şekildedir:

- İç kontrol ve uyum, iç denetim ve risk yönetimine ilişkin mevzuat hükümlerine ve Yönetim Kurulu'na onaylanan banka iç mevzuat dokümanlarına uyulup uyulmadığını gözetmek ve alınması gerekli görülen önlemler konusunda Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak,
- İç denetim sisteminin bankanın mevcut ve planlanan faaliyetlerini ve bu faaliyetlerden kaynaklanan risklerini kapsayıp kapsamadığını gözetmek,
- İç sistemler kapsamındaki birimlerden denetim komitesine bağlananların yöneticilerinin seçimine yönelik Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak, Yönetim Kurulu'nun bunları görevden alması sırasında görüş vermek,
- Banka içi usulsüzlüklerin doğrudan kendisine veya iç denetim birimine ya da müfettişlere bildirilmesini sağlayacak iletişim kanallarının tesis edilmesini sağlamak,
- Müfettişlerin görevlerini bağımsız ve tarafsız şekilde yerine getirip getirmediğini izlemek,
- İç denetim planlarını incelemek,
- Yönetim Kurulu'na, iç sistemler kapsamındaki birimlerde görev yapacak personelde aranması gereken nitelikler ile ilgili önerilerde bulunmak,
- İç denetim raporlarında tespit edilen hususlar konusunda üst düzey yönetimin ve bunlara bağlı birimlerin aldığı önlemleri izlemek,
- İç sistemler kapsamındaki birimlerde görevli yönetici ve personelin mesleki eğitim düzeylerini ve yeterliliğini değerlendirmek,
- Bankanın taşıdığı risklerin tespit edilmesi, ölçülmesi, izlenmesi ve kontrol edilmesi için gerekli yöntem, araç ve uygulama usullerinin mevcut olup olmadığını değerlendirmek,
- Bankanın muhasebe uygulamalarının mevzuata uygunluğu kapsamında bağımsız denetim kuruluşunun değerlendirmelerini gözden geçirmek, ilgili üst düzey yönetimin tespit edilen tutarsızlıklar konusundaki açıklamasını almak,
- Üst düzey yönetim ve bağımsız denetçiler ile birlikte, bağımsız denetimin sonuçlarını, yıllık ve üçer aylık mali tablolar ile bunlara ilişkin dokümanları, bağımsız denetçi raporunu değerlendirmek ve bağımsız denetçinin tereddüt ettiği diğer konuları çözüme kavuşturmak,
- Bankanın sözleşme imzalayacağı derecelendirme kuruluşları, bilgi sistemleri denetimi yapanlar da dahil olmak üzere bağımsız denetim kuruluşları ve değerlendirme kuruluşları ile bunların yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetçileri, yöneticileri ve çalışanlarının banka ile ilişkili faaliyetlerinde bağımsızlığını ve tahsis edilen kaynakların yeterliliğini değerlendirmek,
- Bankanın alacağı destek hizmetine ilişkin risk değerlendirmesi yapmak,
- Bankanın finansal raporlarının gerçek ve yansıtılması gereken tüm bilgileri kapsayıp kapsamadığını, mevzuata uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını gözetmek, tespit edilen hata ve usulsüzlükleri düzelttirmek,

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

**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**

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

**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**