

Bu İzahname halihazırda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından incelenmektedir ve henüz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip kesinleşen İzahname ayrıca ilan edilecektir. Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar bu kararlarını nihai İzahname 'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 5.000.000.000 TL'den 5.600.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 600.000.000 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 600.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.emlakkatilim.com.tr adresli internet sitesinde ve halka arzda satışa aracılık edecek Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi ile İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin www.halkyatirim.com.tr, www.garantibbvayatirim.com.tr ve www.isyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

GELECEĐE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünölmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngöröleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörölerden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	3
KISALTMA VE TANIMLAR	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ	11
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	12
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	13
2. ÖZET	17
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	57
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	57
5. RİSK FAKTÖRLERİ	61
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	86
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	110
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	186
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	191
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	204
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	230
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	238
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	238
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	241
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	242
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	256
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	257
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	263
19. ANA PAY SAHİPLERİ	264
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	268

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

21.	DİĞER BİLGİLER.....	270
22.	ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	279
23.	İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	292
24.	İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	296
25.	HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	304
26.	BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	326
27.	MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	328
28.	HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	329
29.	SULANMA ETKİSİ.....	332
30.	UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	333
31.	İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	338
32.	PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	338
33.	İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN PAY SAHİPLERİ TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	347
34.	İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	348
35.	EKLER.....	348

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A.Ş.	Anonim Şirketi
AC/DC	Alternatif Akım ve Doğru Akım
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
AOSM	Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti
API	Uygulama Programlama Arayüzü
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi (<i>Automated Teller Machine</i>)
Avro, Euro	Avrupa Birliği para birimi
Banka / İhraççı / Şirket	Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Bankaların Bilgi Sistemleri ve Elektronik Bankacılık Hizmetleri Hakkında Yönetmelik	15.03.2020 tarih ve 31069 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların Bilgi Sistemleri ve Elektronik Bankacılık Hizmetleri Hakkında Yönetmelik
Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik	23.10.2015 tarih ve 29511 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BDDK Kurulu	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
BDS	Bağımsız Denetim Standartları
BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BKM	Bankalararası Kart Merkezi
BKZ	Beklenen Kredi Zararı
BM	Birleşmiş Milletler

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
CI/CD	Sürekli Entegrasyon / Sürekli Teslimat
CIB	Credit Investment Bank
Cumhurbaşkanlığı Genelgesi	15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2018/1 sayılı Bakanlıklara Bağlı İlgili ve İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile İlgili Cumhurbaşkanlığı Genelgesi
Danışma Komitesi	Katılım Esasları Tebliği uyarınca Banka faaliyetlerinin katılım esaslarına uygunluğunu sağlamak amacıyla, Banka bünyesinde tesis edilen komite
Darphane	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü
DBS	Doğrudan Borçlanma Sistemi
DBYS	Depozito Bilgi Yönetim Sistemi
DC	Doğru Akım
Destek Hizmeti Yönetmeliği	05.11.2011 tarih ve 28106 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların Destek Hizmeti Almalarına İlişkin Yönetmelik
DIB	Dubai Islamic Bank PJSC
DOA	Depozitosu Olan Ambalajlar
EBYS	Elektronik Belge Yönetim Sistemi
EFT	Elektronik Fon Transferi
EIB	Emirates Islamic Bank P.J.S.C
Emlak Bankası Kanunu	4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun
Emlak Katılım Portföy	Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.
Emlak Katılım Tasarruf Finansman	Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.
Emlak Katılım VKŞ	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Emlak Konut	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
Emlak VKŞ	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
ESG	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (<i>Environmental, Social and Governance</i>)
ETDB	ECO Trade and Development Bank
FAST	Fonların Anlık ve Sürekli Transferi
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kazanç
Garanti Yatırım / Konsorsiyum Lideri	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
GES	Güneş Enerji Santrali
GSI	Goldman Sachs International
GSMH	Gayri Safi Milli Hasıla
GSYİH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edilecek Paylar	Yeni Paylardan oluşmak üzere toplam 600.000.000 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet pay
Halkbank	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Halk Yatırım / Konsorsiyum Lideri	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ICIEC	(İslam Yatırım ve İhracat Kredi Sigortası Kuruluşu) The Islamic Corporation for the Insurance of Investment and Export Credit
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası (<i>International Securities Identification Number</i>)
IT	Bilgi Teknolojisi
İç Sistemler Yönetmeliği	11.07.2014 tarihli ve 29057 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci Hakkında Yönetmelik
İFM	İstanbul Finans Merkezi
İSEDES	İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
İş Yatırım / Konsorsiyum Lideri	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1)
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kâr Payı Tebliği	23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kâr Payı Tebliği (II-19.1)
Katılım Esasları Tebliği	19.12.2025 tarih ve 33112 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katılım Esaslarına Uyum Tebliği
Katılım Fonu Yönetmeliği	01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet ve Alacaklara ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
Konsorsiyum Liderleri	Halk Yatırım, İş Yatırım, Garanti Yatırım
Kredi Yönetmeliği	21.12.2023 tarihli ve 32406 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik
Konsorsiyum Liderleri	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kuruluş Birlikleri	Türkiye Bankalar Birliği ve Türkiye Katılım Bankaları Birliği
Kurumsal Yönetim İlkeleri Yönetmeliği	01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik
Kurumsal Yönetim Tebliği	03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
kW	Kilowatt

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
lot	1 TL nominal deęerdeki 100 adet pay
MASAK	Mali Suçları Araştırma Kurulu
Mashreqbank PSC	Mashreq Al Islami
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluđu A.Ő.
NPL	Takipteki Kredi (<i>Non-Performing Loan</i>)
RMA	Müşteri İlişkileri Yönetimi Uygulaması (Relationship Management Application)
ÖFH	Özel Fon Havuzu
Pay Tebliği	22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Pay Tebliği (VII-128.1)
POS	Satış Noktası (<i>Point Of Sale</i>)
PYŐ	Portföy Yönetim Şirketi
Sermaye Piyasası Kanunu, SPK'n	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği	28.06.2013 tarih ve 28691 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği (II-5.2)
SKA	Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları
TAM	Türkiye'nin ATM Merkezi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEDAŐ	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ő.
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
THK	Temerrüt Halinde Kayıp
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TKHK	6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TL	Türk Lirası

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ő.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ő.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ő.

İř Yatırım Menkul
Değerler A.Ő.

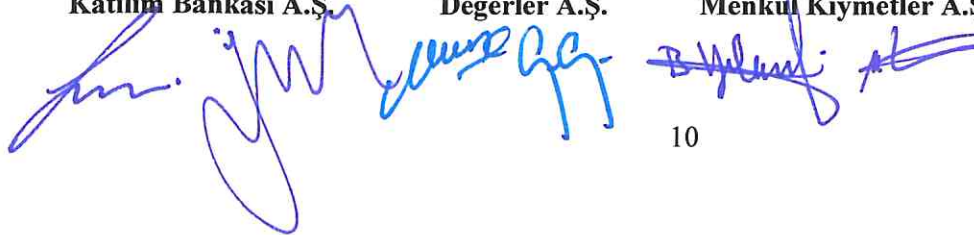
KISALTMALAR	TANIMLAR
TLREFK	Türk Lirası Gecelik Katılım Referans Getiri Oranı
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TMS 16	Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TO	Temettü Olasılığı
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TT	Temerrüt Tutarı
TÜÇA	Türkiye Çevre Ajansı
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Türk Ticaret Kanunu, TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TVF	Türkiye Varlık Fonu
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Yeşil Kira Sertifikası Rehberi	SPK'nın Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi
Yİ-ÜFE	Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



I. BORSA GÖRÜŞÜ

[*Borsa İstanbul'un kotasyon kararının açıklanması neticesinde eklenecektir.*]

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



**Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**



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



**İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.**



II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

[BDDK'dan alınan görüş ilerleyen aşamalarda eklenecektir.]

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.



Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.




İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı		Sorumlu Olduğu Kısım:
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.		
Ad:	Yalçın	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyad:	GÜDÜL	
Görev:	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	
Tarih:	07.04.2026	
İmza:	 TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş. Barbaros Mah. Beğonya Sok. No: 9A/1	
Ad:	Tuğba	
Soyad:	GEDİKLİ	
Görev:	Finans Genel Müdür Yardımcısı	
Tarih:	07.04.2026	
İmza:	 ATASEHİR / İSTANBUL Tel: 0216 266 26 26 Faks: 0216 275 25 25 Mersis No: 0879 0015 2770 0010 Büyük Mükellefler V.D. 879 0015277	

Halk Arza Aracılık Eden Yetkili Kurulus		Sorumlu Olduğu Kısım:
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		
Ad:	Menevşe	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyad:	ÖZDEMİR DİLİDÜZGÜN	
Görev:	Bölüm Müdürü	
Tarih:	07.04.2026	
İmza:	 HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
Ad:	Güner	
Soyad:	GEZEN	
Görev:	Genel Müdür Yardımcısı V.	
Tarih:	07.04.2026	
İmza:		


Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kurulus Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Ali Mert Soyad: HASANREİSOĞLU Görev: Birim Müdürü Tarih: 07.04.2026 İmza:	 GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Maden Çiftçileri Kule İşhanı No: 8 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel: 0212 284 1010	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad: Buse Soyad: YEBEN Görev: Yönetmen Tarih: 07.04.2026 İmza:		

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kurulus İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Ayşe Soyad: YAŞAR Görev: Direktör Tarih: 07.04.2026 İmza:	 İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad: İdil Soyad: ER KURUCU Görev: Direktör Tarih: 07.04.2026 İmza:		

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Talar Soyad: Gül Görev: Sorumlu Denetçi	31.12.2025, 31.12.2024 ve 31.12.2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Ömer Soyad: Demirtaş Görev: Denetmen	08.09.2023 tarih ve EKB13564 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Mustafa Soyad: Yıldızhan Görev: Denetmen	07.09.2023 tarih ve EKB13546 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Nihat Soyad: Akar Görev: Denetmen	04.02.2025 tarih ve EKB18884 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: İsmail Soyad: Duyar Görev: Denetmen	04.02.2025 tarih ve EKB18885 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Erdeniz Soyad: Balıkçıoğlu Görev: Denetmen	06.02.2025 tarih ve EKB18886 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet İzahname 'ye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere), ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adresi: Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin devamı olup 08.01.1988 tarihinde süresiz olarak kurulmuş ve 27.01.1988 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Şirketin unvanı 10.09.2018 tarihinde "Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş." olarak değiştirilmiş; katılım bankası olarak faaliyet iznini

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

	<p>tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi</p>	<p>Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 26.02.2019 tarihli kararıyla almış ve 21.03.2019 tarihi itibarıyla faaliyete başlamıştır.</p> <p>Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Bankacılık Kanunu ve ilgili katılım bankacılığı mevzuatı çerçevesinde faaliyet gösteren bir katılım bankasıdır. Banka; faizsiz bankacılık ilkeleri doğrultusunda bireysel ve kurumsal müşterilere katılım fonu toplama, fon kullandırma ve diğer bankacılık hizmetlerini sunmaktadır.</p> <p>31.12.2025 tarihi itibarıyla Banka, Türkiye'nin 44 ilinde toplam 122 şube aracılığıyla hizmet sunmakta ve 213.420 adet bireysel, 179.757 adet tüzel olmak üzere toplam 393.177 müşteriye sahip bulunmaktadır.</p> <p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü olumsuz yönde etkileyen, İzahname tarihi itibarıyla mevcut olan kayda değer eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar, yoktur.</p>
<p>B.4a</p>	<p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

		<p>raporlarında yer alan risk yönetimi ve duyarlılık değerlendirmeleri kapsamında ele alınmaktadır.</p> <p>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.</p>																								
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>Katılım bankacılığı sektöründe faaliyet gösteren Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. çatısı altında faizsiz finans ilkelerine uygun her türlü bankacılık hizmetinin sunulması olup; Banka bağlı ortaklıkları ile birlikte bir grup oluşturmaktadır ve katılım fonu kabulü, finansman sağlanması, sermaye piyasası işlemleri, tasarruf finansmanı, portföy yönetimi ve kira sertifikası ihraçları dahil olmak üzere çeşitli alanlarda faaliyetlerini yürütmektedir.</p> <p>İhraççı'nın doğrudan veya dolaylı olarak paylarının çoğunluğuna ya da tamamına sahip olduğu bağlı ortaklıklarına ve iştiraklerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bağlı Ortaklık/İştirak</th> <th>Ülke</th> <th>Faaliyet Alanı</th> <th>Sahiplik Oranı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emlak Varlık Kiralama A.Ş.</td> <td>Türkiye</td> <td>Kira Sertifikası İhracı</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.</td> <td>Türkiye</td> <td>Kira Sertifikası İhracı</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.</td> <td>Türkiye</td> <td>Tasarruf Finansmanı</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.</td> <td>Türkiye</td> <td>Portföy Yönetimi</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Katılım Finans Kefalet A.Ş.</td> <td>Türkiye</td> <td>Kefalet ve Teminat Mekanizmaları</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	Bağlı Ortaklık/İştirak	Ülke	Faaliyet Alanı	Sahiplik Oranı	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100%	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100%	Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Türkiye	Tasarruf Finansmanı	100%	Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.	Türkiye	Portföy Yönetimi	100%	Katılım Finans Kefalet A.Ş.	Türkiye	Kefalet ve Teminat Mekanizmaları	15%
Bağlı Ortaklık/İştirak	Ülke	Faaliyet Alanı	Sahiplik Oranı																							
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100%																							
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100%																							
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	Türkiye	Tasarruf Finansmanı	100%																							
Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.	Türkiye	Portföy Yönetimi	100%																							
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	Türkiye	Kefalet ve Teminat Mekanizmaları	15%																							

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

İhraççı, %100 oranında pay sahipliği ile dört adet Bağlı Ortaklık üzerinde tam kontrol sahibidir; ayrıca bir adet şirkette %15 oranında pay sahipliği bulunmaktadır.

Pay Sahipliği Yapısı

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Banka'nın tek hâkim pay sahibi bulunmaktadır. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Banka'nın çıkarılmış sermayesinin %99,99'unu temsil eden paylara sahiptir; kalan çok düşük oranlı paylar ise çeşitli gerçek ve tüzel kişilere aittir.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Pay Sahibi	Tutar (TL)	Pay Oranı (%)
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (*)	4.999.999.591,25	99,99
Diğer	408,75	0,01
TOPLAM	5.000.000.000	100

*Emlak Bankası Kanunu'nun 2. maddesinin 3. fıkrasında "Bankalardaki kamu paylarının satış işlemi tamamlanuncaya kadar, bu hisseler Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca bankaların bağlı bulunduğu Bakan tarafından idare ve temsil edilir." düzenlemesine yer verilmiştir. Banka, Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile ilgilendirildiğinden, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı payları T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından idare ve temsil edilmektedir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı

Banka'nın çıkarılmış sermayesinin %99,99'unu temsil eden T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ana ortağı olup, Emlak Bankası Kanunu'nun 2. maddesinin 3. fıkrasında "Bankalardaki kamu paylarının satış işlemi tamamlanuncaya kadar, bu hisseler Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca bankaların bağlı bulunduğu Bakan tarafından idare ve temsil edilir." düzenlemesine yer verilmiştir. Banka, Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile ilgilendirildiğinden, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

		<p>payları T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından idare ve temsil edilmektedir.</p> <p>Banka'nın kuruluş amacı doğrultusunda Türkiye'de faizsiz finans sisteminin güçlendirilmesi, konut ve üretim odaklı ekonomi politikalarının desteklenmesi ve katılım finans sektörünün geliştirilmesine yönelik stratejik bir rol üstlenmektedir. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Banka'nın büyüme stratejileri, ulusal ekonomi politikalarına uyum ve sektörel gelişim hedefleri doğrultusunda yönetim süreçlerinde belirleyici konumundadır.</p>																
B.6	<p>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Banka'nın sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan olarak %5 ve fazlası olan pay sahibi T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'dır.</p> <p>Banka'nın sermayesinin 4.999.999.591,25 TL'lik (dört milyar dokuz yüz doksan dokuz milyon dokuz yüz doksan dokuz bin beş yüz doksan bir Türk Lirası yirmi beş kuruş) kısmı 499.999.959.125 (dört yüz doksan dokuz milyar dokuz yüz doksan dokuz milyon dokuz yüz elli dokuz bin yüz yirmi beş) adet (A) Grubuna; 408,75 TL'lik (dört yüz sekiz Türk Lirası yetmiş beş kuruş) kısmı 40.875 (kırk bin sekiz yüz yetmiş beş) adet (B) Grubuna ait ve tamamı nama yazılı olan paylardan oluşmaktadır. (A) grubu payların tamamı Hazine ve Maliye Bakanlığı mülkiyetinde bulunmakta olup, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın sahip olduğu tüm paylar da (A) grubu paylardan oluşmaktadır. (A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.</p> <p>Banka Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.</p> <p>İşbu izahname tarihi itibarıyla, Banka'nın pay sahipliği yapısı pay gruplarını da gösterecek şekilde aşağıda yer almaktadır:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pay Sahibi Adı Soyadı / Unvanı</th> <th>Pay Grubu</th> <th>Nama / Hamiline</th> <th>Beher Payın Nominal Değeri</th> <th>İmtiyaz</th> <th>Toplam Pay Adedi</th> <th>Sermaye Oranı (%)</th> <th>Pay Senedinin Nominal Değeri</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (*)</td> <td>A</td> <td>Nama Yazılı</td> <td>0,01 TL</td> <td>Yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin aday</td> <td>499.999.959.125</td> <td>99,99</td> <td>4.999.999.591,25</td> </tr> </tbody> </table>	Pay Sahibi Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri	İmtiyaz	Toplam Pay Adedi	Sermaye Oranı (%)	Pay Senedinin Nominal Değeri	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (*)	A	Nama Yazılı	0,01 TL	Yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin aday	499.999.959.125	99,99	4.999.999.591,25
Pay Sahibi Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri	İmtiyaz	Toplam Pay Adedi	Sermaye Oranı (%)	Pay Senedinin Nominal Değeri											
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (*)	A	Nama Yazılı	0,01 TL	Yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin aday	499.999.959.125	99,99	4.999.999.591,25											

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

					gösterme imtiyazı			
Diğer	B	Nama Yazılı	0,01 TL	-	40,875	0,01	408,75	
Halka Arz Öncesi Toplam Çıkarılmış Sermaye					500.000.000,00	100,00	5.000.000,000	

* Emlak Bankası Kanunu'nun 2. maddesinin 3. fıkrasında "Bankalardaki kamu paylarının satış işlemi tamamlanıncaya kadar, bu hisseler Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca bankaların bağlı bulunduğu Bakan tarafından idare ve temsil edilir." düzenlemesine yer verilmiştir. Banka, Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile ilgilendirildiğinden T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı payları T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından idare ve temsil edilmektedir.

B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
			31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait		
		(Bin Türk Lirası)	2023	2024	2025
		FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	98.226.460	87.989.203	148.102.753
		Nakit ve Nakit Benzerleri	84.045.567	71.799.065	111.859.806
		Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.050.312	2.434.954	18.298.206
		Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	13.674.064	17.865.882
		Türev Finansal Varlıklar	4.004	81.120	78.859
		İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	84.050.095	129.935.541	254.107.951
		Krediler	67.542.336	115.574.772	234.686.739
		Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	434.517	6.880.464
		İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	15.089.119	17.738.674
		Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	1.162.867	5.197.926
		SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	8.283	166.063	1.621.299
		ORTAKLIK YATIRIMLARI	22.500	67.500	90.000
		İştirakler (Net)	22.500	67.500	90.000
		MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	922.856	1.146.340	5.641.525
		MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	250.364	548.057	375.370
		CARİ VERGİ VARLIĞI	-	-	26.253
		ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	1.718.345	4.487.028	5.435.410
		DİĞER AKTİFLER	2.487.890	3.105.716	2.500.795

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

VARLIKLAR TOPLAMI	187.686.793	227.445.448	417.901.356
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
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	507.319	739.965	1.220.599
KARŞILIKLAR	3.829.617	10.122.182	13.712.238
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
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	3.017.694	3.992.047	11.142.009
ÖZKAYNAKLAR	10.432.245	18.230.076	33.709.651
Ödenmiş Sermaye	1.026.915	1.026.915	1.026.915
Sermaye Yedekleri	39.272	10.016	23.423
Diğer Sermaye Yedekleri	39.272	10.016	23.423
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.987	(12.722)	(7.222)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	780.499	(127.141)	(212.039)
Kâr Yedekleri	3.434.584	8.563.985	17.287.805
Yasal Yedekler	428.286	684.762	1.119.799
Olağanüstü Yedekler	3.006.298	7.879.223	16.168.006
Kâr veya Zarar	5.147.988	8.769.023	15.590.769
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	4.133	41.542	45.204
Dönem Net Kâr veya Zararı	5.143.855	8.727.481	15.545.565
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI	187.686.793	227.445.448	417.901.356

Nakit ve Nakit Benzerleri

Banka'nın nakit ve nakit benzerleri; nakit değerler, TCMB ve bankalar para piyasalarından alacaklar ve beklenen zarar karşılıkları kalemlerinden oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerlerinin toplam varlıklar içerisindeki payı, 2023, 2024

Türkiye Emlak
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul
Değerler A.Ş.