

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Banka yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm I. Kısım 14, II. Kısım 6.c ve IV. Kısım 7’de belirtildiği üzere, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal tablolarda, Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 9.850 milyon TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 3.150 milyon TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılmış olan toplam 13.000 milyon TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.955 milyon TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 milyon TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 13.000 milyon TL daha az ve 3.900 milyon TL daha az, net dönem karı ve özkaynaklar sırasıyla 2.205 milyon TL daha fazla ve 9.100 milyon TL daha fazla olacaktı.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şartlı sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun ara dönem konsolide olmayan finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi’nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide olmayan finansal performansının ve konsolide olmayan nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikte yedinci bölümde yer verilen ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide olmayan finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2026

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI AYLIK
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU

Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A,
34746 Ataşehir/İstanbul
Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları : 0 (216) 266 26 26 - 0 (216) 275 25 25
Banka'nın İnternet Sayfası Adresi : www.emlakkatilim.com.tr
İrtibat için Elektronik Posta Adresi : bilgi@emlakkatilim.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğe göre hazırlanan altı aylık konsolide olmayan finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

- BANKA HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- BANKA'NIN KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARI
- İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- BANKA'NIN MALİ BÜNYESİNE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- SINIRLI DENETİM RAPORU
- ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Bu raporda yer alan konsolide olmayan altı aylık finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Bankamız kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **milyon Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, sınırlı denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Onur GÖK
Genel Müdür

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Volkan Mutlu COŞKUN
Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ
Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS
Resmi Raporlama Müdürü

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler:

Ad-Soyad / Unvan : Hakan ULUS / Resmi Raporlama Müdürü
Tel : 0 (216) 275 24 74
Faks : 0 (216) 275 25 25

Birinci Bölüm Genel Bilgiler

I.	Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihçesi	1
II.	Banka'nın Sermaye Yapısı, Yönetim Ve Denetimini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Tek Başına Veya Birlikte Elinde Bulunduran Ortakları, Varsa Bu Hususlarda Yıl İçindeki Değişiklikler İle Dahil Olduğu Gruba İlişkin Açıklama	2
III.	Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar	2
IV.	Banka'da Nitelikli Pay Sahibi Olan Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar	2
V.	Banka'nın Hizmet Türü Ve Faaliyet Alanlarını İçeren Özet Bilgi	3
VI.	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ İle Türkiye Muhasebe Standartları Gereği Yapılan Konsolidasyon İşlemleri Arasındaki Farklılıklar İle Tam Konsolidasyona Veya Oransal Konsolidasyona Tabi Tutulan, Özkaynaklardan İndirilen Ya Da Bu Üç Yönteme Dahil Olmayan Kuruluşlar Hakkında Kısa Açıklama	3
VII.	Banka İle Bağlı Ortaklıkları Arasında Özkaynakların Derhal Transfer Edilmesinin Veya Borçların Geri Ödenmesinin Önünde Mevcut Veya Muhtemel, Fili Veya Hukuki Engeller	3

İkinci Bölüm Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

I.	Bilanço (Finansal Durum Tablosu)	5
II.	Nazım Hesaplar Tablosu	7
III.	Kar Veya Zarar Tablosu	8
IV.	Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	9
V.	Özkaynak Değişim Tablosu	10
VI.	Nakit Akış Tablosu	12

Üçüncü Bölüm Muhasebe Politikaları

I.	Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar	13
II.	Finansal Araçların Kullanım Stratejisi Ve Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Açıklamalar	14
III.	Vadeli İşlem Ve Opsiyon Sözleşmeleri İle Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar	15
IV.	Kar Payı Gelir Ve Giderine İlişkin Açıklamalar	15
V.	Ücret Ve Komisyon Gelir Ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar	15
VI.	Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar	16
VII.	Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar	18
VIII.	Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar	20
IX.	Satış Ve Geri Alış Anlaşmaları Ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	20
X.	Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar İle Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar	21
XI.	Şerefiye Ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	21
XII.	Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	21
XIII.	Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	22
XIV.	Karşılıklar Ve Koşullu Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar	23
XV.	Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar	24
XVI.	Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar	27
XVII.	Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar	29
XVIII.	İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar	29
XIX.	Aval Ve Kabulüne İlişkin Açıklamalar	29
XX.	Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar	30
XXI.	Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar	30
XXII.	İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar	30
XXIII.	Hisse Senetleri Ve İhracına İlişkin Açıklamalar	30
XXIV.	Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlere İlişkin Açıklamalar	31
XXIII.	Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar	31

Dördüncü Bölüm Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I.	Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar	32
II.	Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar	38
III.	Kur Riskine İlişkin Açıklamalar	38
IV.	Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar	40
V.	Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar	46
VI.	Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar	46
VII.	Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar	46
VIII.	Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar	46
IX.	Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar	55

Beşinci Bölüm Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

I.	Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	56
II.	Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	73
III.	Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	82
IV.	Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	84
V.	Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	90
VI.	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	90
VII.	Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar	90
VIII.	Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar	91
IX.	Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	91

Altıncı Bölüm Sınırlı Denetim Raporu

I.	Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar	92
II.	Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar	92

Yedinci Bölüm Ara Dönem Faaliyet Raporu

I.	Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçerecek Ara Dönem Faaliyet Raporu	93
----	---	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

I. Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihçesi

Banka, Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Banka'nın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir. Banka, 1 Eylül 1946 tarihinde yeniden yapılandırılmış ve bu tarihten sonra Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı unvanını almıştır. 6 Ocak 1988 tarihi itibarıyla Anadolu Bankası A.Ş. ile birleştirilmiş, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. unvanını almıştır.

29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye devredilmiş ve denizcilik kredileri de bu Banka'da toplanmıştır.

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir. Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gazimemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

Banka, 21 Kasım 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun ile yeniden yapılanma sürecine girmiş ve kamu hukuku statüsünden özel hukuk statüsüne geçiş sağlamıştır.

BDDK'nın 6 Temmuz 2001 tarihli kararı doğrultusunda Türkiye Emlak Bankası A.Ş., aktif ve pasifleri ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir. Bu itibarla, 4684 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 2'nci maddesi ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Hakkında Kanun'a eklenen Geçici 3 üncü maddenin (3) numaralı fıkrasının amir hükmü gereğince, Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bankacılık işlemleri yapma ve mevduat kabul etme izni 6 Temmuz 2001 tarihinde sona ermiştir.

Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Banka'nın bu tarihten önce yasal takibe intikal etmiş kredi alacakları dışında kalan, bankacılık hizmetleri, şubeleri, mevduatı ve bankacılık hizmetlerinden kaynaklanan yükümlülük, taahhütleri ve bankacılıkla ilgili mal varlıkları dâhil tüm aktifleri Ziraat ve Halk Bankası'na devredilmiştir. Bu tarih itibarıyla Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Banka tasfiye haline girmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Banka'nın Tasfiye Kurulu, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu oluşturulmuş ve Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. tarafından geçici görevle gönderilen personel ile tasfiye işlemleri fiilen başlamış ve 16 yıl devam ettikten sonra, Banka'nın, Hazine Bakanlığı'na olan borçlarını ve sıra cetvelinde izlenen diğer tüm borçlarını ödemesi ve borç doğurabilecek ihtilaflarını çözmesi sonucu 27 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla 7020 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda ve Bir Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun'da yapılan aşağıdaki düzenleme ile tasfiyeden çıkmıştır.

Banka'nın tasfiyeden çıkmasından sonra 3 Eylül 2018 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni ana sözleşmesi onaylanmış olup, statüsü katılım bankası olarak belirlenmiştir. Banka'nın unvanı 10 Eylül 2018 tarihinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Banka, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 27 Şubat 2019 tarih ve 30699 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 26 Şubat 2019 tarih ve 8262 sayılı kararı ile faaliyet izni almış ve 21 Mart 2019 itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yurt içinde 128 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 125). Banka, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 2.003 (31 Aralık 2025: 1.916) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Genel Bilgiler (Devamı)

II. Banka'nın Sermaye Yapısı, Yönetim Ve Denetimini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Tek Başına Veya Birlikte Elinde Bulunduran Ortakları, Varsa Bu Hususlarda Yıl İçindeki Değişiklikler İle Dahil Olduğu Gruba İlişkin Açıklama

Banka'nın sermayesi 5.000 TL olup muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, beheri 0,01 TL (Tam) itibari değerinde nama yazılı 500.000.000.000 adet paydan oluşmuştur. Payların tamamı nama yazılı olup, A ve B gruplarına ayrılmıştır. Bankanın sermayesinin 4.999.999.591,25 TL'lik (Tam) kısmı 499.999.959.125 adet (A) Grubuna; 408,75 TL'lik (Tam) kısmı 40.875 adet (B) Grubuna ait ve tamamı nama yazılı olan paylardan oluşmaktadır. Banka BDDK'dan alınan izne istinaden 17 Mart 2026 tarihinde iç kaynaklar ile 3.973 TL sermaye arttırımı gerçekleştirmiştir.

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir.

III. Banka'nın, Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar

Adı ve Soyadı ^(*)	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Doktora
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Volkan Mutlu COŞKUN	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR ^(**)	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yalçın GÜDÜL	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Lisans

^(*) Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı 16 Temmuz 2026 tarihinde görevinden ayrılmıştır. Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı 31 Temmuz 2026 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

^(**) 16 Temmuz 2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcılarının Banka'da sahip oldukları pay bulunmamaktadır.

IV. Banka'da Nitelikli Paya Sahip Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar

Banka'nın 5.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 kuruş olan 500.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	5.000	%99,99	5.000	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Genel Bilgiler (Devamı)

V. Banka'nın Hizmet Türü Ve Faaliyet Alanlarını İçeren Özet Bilgi

Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Banka, esas olarak “özel cari hesaplar” ve “katılma hesapları” adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullandırmaktadır.

Kısaca Banka'nın faaliyet alanları Ana Sözleşme'de aşağıdaki gibi belirtilmiştir;

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullandırmak,
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü tasarrufla bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ'lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullandırmaktadır.

Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Banka için faydalı görülürse, buna başlanılması, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanmasına, gerekli kanuni mercilerden onay alınması ve Ana Sözleşme'de değişiklik mahiyetinde olan bu kararın Ticaret Bakanlığı'na onanmasına bağlıdır. Bu suretle tasdik olunan karar Ana Sözleşme'ye eklenir.

VI. Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ İle Türkiye Muhasebe Standartları Gereği Yapılan Konsolidasyon İşlemleri Arasındaki Farklılıklar İle Tam Konsolidasyona Veya Oransal Konsolidasyona Tabi Tutulan, Özkaynaklardan İndirilen Ya Da Bu Üç Yönteme Dahil Olmayan Kuruluşlar Hakkında Kısa Açıklama

Banka, bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. ve Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin finansal tablolarını tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide etmektedir.

VII. Banka İle Bağlı Ortaklıkları Arasında Özkaynakların Derhal Transfer Edilmesinin Veya Borçların Geri Ödenmesinin Önünde Mevcut Veya Muhtemel, Fiili Veya Hukuki Engeller

Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transferi söz konusu değildir. Banka ile bağlı ortaklıkları arasında borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki bir engel bulunmamaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

- I. Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
- II. Nazım Hesaplar Tablosu
- III. Kâr Veya Zarar Tablosu
- IV. Kâr Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- V. Özkaynaklar Değişim Tablosu
- VI. Nakit Akış Tablosu

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-1)	MİLYON TÜRK LİRASI			MİLYON TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(30/06/2026)			(31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		26.920	95.116	122.036	22.791	115.994	138.785
1.1. Nakit ve Nakit Benzerleri		13.180	79.271	92.451	10.186	101.673	111.859
1.1.1. Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	10.177	59.251	69.428	10.183	82.043	92.226
1.1.2. Bankalar	(2)	5	20.056	20.061	5	19.675	19.680
1.1.3. Para Piyasalarından Alacaklar		3.000	-	3.000	-	-	-
1.1.4. Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		2	36	38	2	45	47
1.2. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.270	12.842	14.112	1.574	7.407	8.981
1.2.1. Devlet Borçlanma Senetleri		4	12.175	12.179	2	7.123	7.125
1.2.2. Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3. Diğer Finansal Varlıklar		1.266	667	1.933	1.572	284	1.856
1.3. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	12.417	2.967	15.384	10.974	6.892	17.866
1.3.1. Devlet Borçlanma Senetleri		12.409	2.960	15.369	10.966	6.885	17.851
1.3.2. Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		8	7	15	8	7	15
1.3.3. Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4. Türev Finansal Varlıklar	(5)	53	36	89	57	22	79
1.4.1. Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		53	36	89	57	22	79
1.4.2. Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		199.798	124.168	323.966	167.478	86.631	254.109
2.1. Krediler	(6)	189.832	113.916	303.748	157.594	77.093	234.687
2.2. Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	2.700	5.148	7.848	2.200	4.681	6.881
2.3. İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	12.725	6.153	18.878	11.993	5.746	17.739
2.3.1. Devlet Borçlanma Senetleri		12.725	6.153	18.878	11.993	5.746	17.739
2.3.2. Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4. Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	5.459	1.049	6.508	4.309	889	5.198
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	2.741	-	2.741	1.621	-	1.621
3.1. Satış Amaçlı		2.741	-	2.741	1.621	-	1.621
3.2. Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		1.792	-	1.792	1.665	-	1.665
4.1. İştirakler (Net)		90	-	90	90	-	90
4.1.1. Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2. Konsolide Edilmeyenler		90	-	90	90	-	90
4.2. Bağlı Ortaklıklar (Net)	(10)	1.702	-	1.702	1.575	-	1.575
4.2.1. Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		1.702	-	1.702	1.575	-	1.575
4.2.2. Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3. Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1. Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2. Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	6.281	-	6.281	5.569	-	5.569
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	357	-	357	367	-	367
6.1. Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2. Diğer		357	-	357	367	-	367
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	4.029	-	4.029	5.425	-	5.425
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.680	95	2.775	2.183	296	2.479
VARLIKLAR TOPLAMI		244.598	219.379	463.977	207.099	202.921	410.020

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	MİLYON TÜRK LİRASI			MİLYON TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/06/2026)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. KATILIM FONU	(1)	151.338	193.132	344.470	125.226	185.426	310.652
II. ALINAN KREDİLER	(2)	26.252	11.167	37.419	27.874	6.724	34.598
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		3.000	1.879	4.879	-	395	395
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. FONLAR		-	-	-	-	-	-
5.1 Kredi Müşterilerinin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	(3)	216	6	222	108	7	115
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		216	6	222	108	7	115
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
VIII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	1.370	-	1.370	1.204	-	1.204
IX. KARŞILIKLAR	(6)	15.031	996	16.027	11.913	1.704	13.617
9.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
9.2 Çalışan Hakları Karşılığı		1.715	-	1.715	1.688	-	1.688
9.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
9.4 Diğer Karşılıklar		13.316	996	14.312	10.225	1.704	11.929
X. CARİ VERGİ BORCU	(7)	2.700	-	2.700	2.883	-	2.883
XI. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XII. FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		-	-	-	-	-	-
12.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
12.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XIII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	11.370	11.370	-	10.675	10.675
13.1 Krediler		-	11.370	11.370	-	10.675	10.675
13.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIX. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	4.328	289	4.617	3.489	434	3.923
XV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	40.875	28	40.903	31.891	67	31.958
15.1 Ödenmiş Sermaye		5.000	-	5.000	1.027	-	1.027
15.2 Sermaye Yedekleri		-	-	-	10	-	10
15.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
15.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
15.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	10	-	10
15.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(7)	-	(7)	(7)	-	(7)
15.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(166)	28	(138)	(279)	67	(212)
15.5 Kar Yedekleri		27.177	-	27.177	17.287	-	17.287
15.5.1 Yasal Yedekler		1.812	-	1.812	1.120	-	1.120
15.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
15.5.3 Olağanüstü Yedekler		25.365	-	25.365	16.167	-	16.167
15.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
15.6 Kar veya Zarar		8.871	-	8.871	13.853	-	13.853
15.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
15.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		8.871	-	8.871	13.853	-	13.853
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		245.110	218.867	463.977	204.588	205.432	410.020

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	MİLYON TÜRK LİRASI			MİLYON TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/06/2026)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		70.583	98.327	168.910	34.493	29.975	64.468
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	31.259	18.869	50.128	29.506	18.822	48.328
1.1 Teminat Mektupları		31.194	11.589	42.783	29.454	10.315	39.769
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		31.194	11.589	42.783	29.454	10.315	39.769
1.2. Banka Kredileri		19	179	198	6	221	227
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		19	179	198	6	221	227
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		46	7.096	7.142	46	8.282	8.328
1.3.1. Belgeli Akreditifler		46	7.096	7.142	46	8.282	8.328
1.3.2. Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4. Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5. Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1. T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2. Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6. Diğer Garantilerimizden		-	5	5	-	4	4
1.7. Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	9.662	22.405	32.067	1.970	5.928	7.898
2.1. Cayılamaz Taahhütler		9.662	22.405	32.067	1.970	5.928	7.898
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		8.384	21.577	29.961	685	5.167	5.852
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		175	-	175	300	-	300
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		168	-	168	226	-	226
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		858	-	858	630	-	630
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		77	-	77	129	-	129
2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	828	828	-	761	761
2.2. Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		29.662	57.053	86.715	3.017	5.225	8.242
3.1. Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	29.662	57.053	86.715	3.017	5.225	8.242
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		20.334	19.978	40.312	3.017	2.650	5.667
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		3.693	16.231	19.924	415	2.328	2.743
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		16.641	3.747	20.388	2.602	322	2.924
3.2.2. Para Swap İşlemleri		9.328	36.774	46.102	-	2.575	2.575
3.2.2.1. Swap Para Alım İşlemleri		9.328	13.732	23.060	-	1.289	1.289
3.2.2.2. Swap Para Satım İşlemleri		-	23.042	23.042	-	1.286	1.286
3.2.3. Diğer Vadeli Alım Satım İşlemleri		-	301	301	-	-	-
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		2.410.799	236.670	2.647.469	2.074.029	156.032	2.230.061
IV. EMANET KIYMETLER		56.892	28.632	85.524	54.144	24.879	79.023
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		21.817	4.172	25.989	22.875	3.219	26.094
4.3. Tahsile Alınan Çekler		18.471	1.376	19.847	15.215	775	15.990
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		742	-	742	1.133	-	1.133
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		62	177	239	29	185	214
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		15.800	22.907	38.707	14.892	20.700	35.592
V. REHİNLİ KIYMETLER		2.353.907	208.038	2.561.945	2.019.885	131.153	2.151.038
5.1. Menkul Kıymetler		37.672	-	37.672	23.835	-	23.835
5.2. Teminat Senetleri		13.233	-	13.233	-	-	-
5.3. Emtia		24.892	23.262	48.154	15.164	9.098	24.262
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		220.415	1.865	222.280	180.980	-	180.980
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		2.057.695	182.911	2.240.606	1.799.906	122.055	1.921.961
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		2.481.382	334.997	2.816.379	2.108.522	186.007	2.294.529

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2026- 30/06/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025- 30/06/2025)	CARİ DÖNEM (3 Aylık) (01/04/2026- 30/06/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (3 Aylık) (01/04/2025- 30/06/2025)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	41.144	22.515	18.268	12.817
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		35.391	18.194	15.225	10.651
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		1.293	785	592	372
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		30	3	25	2
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	116	-	47
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		3.772	3.253	2.068	1.628
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		353	358	209	194
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		1.987	1.644	1.073	804
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		1.432	1.251	786	630
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		562	109	295	90
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		96	55	63	27
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	24.379	14.621	12.611	8.008
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		19.786	11.845	10.308	6.688
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		3.944	2.655	1.977	1.272
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		468	39	248	14
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-	-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		106	62	56	34
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		75	20	22	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		16.765	7.894	5.657	4.809
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		1.868	1.426	846	699
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.024	1.513	932	751
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		219	187	110	98
4.1.2 Diğer		1.805	1.326	822	653
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		156	87	86	52
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		1	-	1	-
4.2.2 Diğer		155	87	85	52
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(3)	155	87	85	52
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(4)	-	-	-	-
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(5)	5.181	7.485	2.444	3.404
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		45	2	41	1
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		63	267	563	(121)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		5.073	7.216	1.840	3.524
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)	(6)	2.281	2.559	560	33
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	1.821	1.668	990	783
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	3.652	2.843	(129)	2.670
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	4.687	2.276	2.492	1.330
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	3.171	1.834	1.655	908
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		12.764	10.743	4.499	3.254
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-	-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR		-	-	-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		12.764	10.743	4.499	3.254
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	3.893	3.170	1.383	891
18.1 Cari Vergi Karşılığı		2.530	3.868	1.614	988
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		4.962	4.762	620	1.344
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		3.599	5.460	851	1.441
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM K/Z (XVII+XVIII)	(9)	8.871	7.573	3.116	2.363
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-	-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-	-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-	-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-	-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-	-	-
XXV. DÖNEM NET KÂRI/ZARARI (XIX+XXIV)		8.871	7.573	3.116	2.363
Hisse Başına Kâr / Zarar ^(*)		0,01774	0,01515	0,00623	0,00473

(*) 1 TL nominal değerli beher paya denk gelen hisse başına kar/zararı ifade etmektedir. Önceki dönem hisse başına kazanç rakamları III-XXIII'de açıklandığı üzere yeni hali ile gösterilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/06/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/06/2025)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	8.871	7.573
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	74	(198)
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	6
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	6
2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	74	(204)
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	113	(250)
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	(7)	(13)
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(32)	59
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	8.945	7.375

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/06/2026)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6				
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.027	-	-	10	-	(7)	-	-	(258)	46	17.287	-	13.853	31.958
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)		1.027	-	-	10	-	(7)	-	-	(258)	46	17.287	-	13.853	31.958
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	79	(5)	-	-	8.871	8.945
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		3.973	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	(3.963)	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kar Dağıtımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		5.000	-	-	-	-	(7)	-	-	(179)	41	27.177	-	8.871	40.903

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/06/2025)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.027	-	-	10	-	(13)	-	-	(208)	81	8.564	23	8.701	18.185	18.185
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.027	-	-	10	-	(13)	-	-	(208)	81	8.564	23	8.701	18.185	18.185
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	6	-	-	(173)	(31)	-	-	7.573	7.375	7.375
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.724	(23)	(8.701)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.724	(23)	(8.701)	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.027	-	-	10	-	(7)	-	-	(381)	50	17.288	-	7.573	25.560	25.560

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
	(01/01/2026-	(01/01/2025-
	30/06/2026)	30/06/2025)
NAKİT AKIŞ TABLOSU		
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	9.874	9.402
1.1.1 Alınan Kâr Payları	34.184	20.546
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(24.021)	(14.020)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.024	1.513
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	2.231	589
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	308	186
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(4.642)	(2.832)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(2.723)	(4.551)
1.1.9 Diğer	2.513	7.971
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	(31.862)	(10.053)
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(5.054)	(2.359)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	2.159	(9.034)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(58.433)	(38.401)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(863)	(607)
1.2.5 Bankalar Katılım Fonu Net Artış (Azalış)	1.009	3.336
1.2.6 Diğer Katılım Fonu Net Artış (Azalış)	20.953	32.508
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	3.194	4.053
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	5.173	451
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(21.988)	(651)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	1.927	(2.880)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(127)	(598)
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(245)	(365)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	134	(24)
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.813)	(1.195)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.796	(150)
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(818)	(602)
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	6
2.9 Diğer	-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(124)	(757)
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	26.815	12.253
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıakışı	(26.845)	(12.913)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(94)	(97)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	2.927	7.122
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	(17.258)	2.834
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	61.664	39.338
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	44.406	42.172

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar

a. Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:

BDDK tarafından 30 Nisan 2026 tarihinde yapılan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" değişikliği doğrultusunda, finansal tabloların sunum para birimi Bin Türk Lirası (Bin TL) yerine Milyon Türk Lirası (Milyon TL) olarak değiştirilmiştir. Bu değişikliğe paralel olarak, finansal tabloların karşılaştırılabilirliğinin sağlanması amacıyla önceki döneme ait karşılaştırmalı finansal bilgiler de Milyon TL cinsinden sunulmuştur.

Banka, konsolide olmayan finansal tablolarını, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na ("Bankacılık Kanunu") ilişkin olarak 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik") ve muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerine (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") uygun olarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte, TFRS'de yer alan TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı, aşağıda açıklandığı üzere bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri açısından uygulanmamaktadır.

11 Eylül 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Banka Yönetim Kurulu hisselerinin belirli bir oranının Türkiye'de halka arz edilmesi sürecini başlatma kararı almış olup, Banka esas sözleşmesinde gerekli değişiklikleri yapmak ve sürece ilişkin tüm işlemleri yürütmek üzere Genel Müdürlük yetkilendirilmiştir. Bu kapsamda, kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve bu payların Borsa İstanbul A.Ş.'ye kote edilmesi amacıyla BDDK, SPK, Borsa İstanbul A.Ş. ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide olmayan finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" ile bu tebliğe ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülükler dışında tarihi maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları:

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. TMS 29, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikleri tanımlamaktadır. Aynı zamanda, TMS 29'a göre bir yüksek enflasyonlu ekonominin para biriminde raporlama yapan tüm işletmelerin bu Standardı aynı tarihten itibaren uygulaması gerekmektedir. KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı duyuru ile, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29 standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, diğer yandan kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. BDDK'nın 12 Aralık 2023 tarih ve 10744 sayılı kararıyla bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı; 11 Ocak 2024 tarih ve 10825 sayılı kararıyla 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçileceği; 5 Aralık 2024 tarih ve 11021 sayılı kararıyla 2025 yılında da enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verildiği açıklanmıştır. BDDK'nın 18 Aralık 2025 tarih ve 11340 sayılı kararıyla ise 11 Ocak 2024 tarih ve 10825 sayılı kararının yürürlükten kaldırıldığı; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2026 yılında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı ilan edilmiştir. Buna istinaden, 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

c) Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

II. Finansal Araçların Kullanım Stratejisi ve Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Açıklamalar

Banka, finansal araçlara ilişkin stratejilerini kaynak yapısını dikkate alarak oluşturmaktadır. Banka'nın kaynak yapısı, esas olarak "özel cari hesaplar", "katılma hesapları" ve "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" olarak katılım fonlarından meydana gelmektedir. Katılım fonları dışında Banka'nın en önemli fon kaynakları özkaynaklar ve yurt içi/yurt dışı finansal kurumlardan sağlanan fonlardır.

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde "Kur Değişiminin Etkilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 21") esas alınarak muhasebeleştirilmiştir. Yabancı para varlık ve yükümlülükler, dönem sonu döviz kurlarından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilmiş ve oluşan kur farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Yabancı para krediler hesaplarında izlenen krediler takibe intikal ettiklerinde yabancı para krediler hesaplarında izlenmeye devam edilirler ve cari kurlarla değerlendirilir.

Borçlanmayı temsil eden menkul değerler ile parasal nitelikli finansal varlıkların Türk Lirası'na dönüştürülmesinden kaynaklanan farklar gelir tablosuna dahil edilmektedir.

Aktif ve yükümlülük hesaplarında izlenen ve bir vadeye bağlı olmayan kıymetli maden cinsinden varlık ve yükümlülükler dönem sonu Borsa İstanbul ağırlıklı ortalama fiyatından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilir ve oluşan değerlendirme farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

III. Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri ile Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar

Banka'nın türev işlemleri vadeli döviz alım satım, vadeli kıymetli maden alım satım ve swap sözleşmelerinden oluşmaktadır. Banka valörlü spot döviz alım-satım işlemlerini vadeli aktif değerler alım satım taahhütlerinde muhasebeleştirilmektedir.

Banka'nın türev ürünleri "TFRS 9 Finansal Araçlar", hükümleri gereğince sınıflandırılmakta, ölçülmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Türev işlemlerin ilk olarak kayda alınmasında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

III. Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri ile Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Türev işlemlerden doğan yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarları üzerinden nazım hesaplara kaydedilmektedir. Türev işlemler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve gerçeğe uygun değer pozitif veya negatif olmasına göre "Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan" veya Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı hesaplarında bilanço içerisinde gösterilmektedir. Bilançoda gösterilen bu tutarlar, türev ürünlerin gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değerde meydana gelen farklar gelir tablosunda "Türev finansal işlemlerden kar/zarar" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

IV. Kar Payı Gelir ve Giderine İlişkin Açıklamalar

Kar payı gelirleri:

Kar payı gelirleri, TFRS 9' da belirlenen finansal varlığın gelecekteki nakit akımlarının bugünkü net değerine eşitleyen iç verim oranı yöntemine göre muhasebeleştirilmekte ve tahakkuk esasına göre kayıtlara yansıtılmaktadır.

Kar payı giderleri:

Banka, kar payı giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar/zarar katılma hesapları üzerinden birim değer hesaplama yöntemine göre hesaplanan gider reeskontu, bilançoda "Katılım Fonu" hesabı üzerinde gösterilmiştir.

V. Ücret ve Komisyon Gelir ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar

Tahsil edildikleri dönemde gelir veya gider kaydedilen bazı bankacılık işlemlerinden alınan ücret ve komisyon gelir ve giderleri dışında, ücret ve komisyon gelir ve giderleri ilişkilendirilen işlemin süresine bağlı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İfta edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

Banka tarafından kullanılan nakdi ve gayrinakdi krediler için peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların dönemi ilgilendiren bölümü TFRS hükümleri çerçevesinde sırasıyla iç verim yöntemi ve ilgili kredinin komisyon dönemi içerisinde doğrusal olarak dönem gelirlerine yansıtılmaktadır. Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların gelecek döneme ilişkin kısımları ise "Kazanılmamış Gelirler" hesabına kaydedilerek bilançoda "Diğer Yükümlülükler" içerisinde gösterilmektedir. Nakdi kredilerden alınan komisyonların döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda "Kredilerden Alınan Kar Payları" kaleminde gösterilmektedir.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VI. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar

Banka, finansal varlıklarını “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” veya “İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. İlgili sınıflandırma, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme esnasında sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerine bağlıdır. Söz konusu finansal varlıklar, KGK tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin TFRS 9 standardının üçüncü bölümünde yer alan “Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma” hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

“Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar” dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Banka, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Banka değişiklik gerçekleştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya kar payları için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar; “Türev Finansal Varlıklar” ile “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar olarak iki ana başlık altında toplanmıştır. Bu grupta sınıflandırılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerlerini yansıtan maliyet bedelleriyle mali tablolara alınmakta ve sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde yer alan kira sertifikalarından BİST’te işlem görenler bilanço tarihinde, BİST’te oluşan ağırlıklı ortalama takas fiyatları ile BİST’te işlem görmeyen finansal varlıklar ise T.C. Merkez Bankası fiyatlarıyla değerlendirilmektedir. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar ilk kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine, işlem maliyetlerinin eklenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alımdan sonra gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma senetlerinin müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar (Devamı):

Ayrıca Banka'nın menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları ve Hazine tarafından açıklanan referans enflasyon endeksi baz alınarak etkin kar payı yöntemine göre değerlendirilmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Hazine Müsteşarlığı'nın TÜFE'ye Endeksli Tahviller Yatırımcı Kılavuzu'nda belirtildiği üzere, bu kıymetlerin fiili kupon ödeme tutarlarının hesaplamasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE'sine göre oluşturulmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben iç verim oranı yöntemi kullanılarak "itfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ile ilgili kar payı gelirleri ve kar payı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

İlk muhasebeleştirmede işlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklar:

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde işlem fiyatı, gerçeğe uygun değer en iyi göstergesi olarak kabul edilmektedir. Ancak, bazı durumlarda finansal aracın gerçeğe uygun değerinin işlem fiyatından farklı olduğu tespit edilebilmektedir.

İlk muhasebeleştirmede işlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark, yalnızca gerçeğe uygun değer aktif bir piyasada kote edilmiş fiyatlar veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerini kullanan değerlendirme teknikleri ile desteklenmesi halinde kâr veya zarara muhasebeleştirilmektedir.

Bu koşulların sağlanmaması halinde, söz konusu fark ilk muhasebeleştirmede kâr veya zarara yansıtılmamakta; ilgili finansal varlık veya yükümlülüğün defter değerine dahil edilmekte ve eş zamanlı olarak özkaynaklar altında izlenmektedir. Özkaynaklar altında izlenen bu tutar, ilgili finansal varlık veya yükümlülüğün ömrü boyunca sistematik bir şekilde amortisman yoluyla kâr veya zarara aktarılmaktadır.

Krediler:

Krediler, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu krediler ilk olarak gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak itfa edilmiş bedelleri ile ölçülmektedir. Banka, kredi ve diğer alacakların TFRS 9 uyarınca ayrılan karşılıklarını periyodik sıklıkla geriye dönük olarak sonuçları baz alınarak değerlendirmekte ve bu değerlendirmelerin sonucunda gerekli gördüğü takdirde aşamalandırma kurallarında ve ilgili karşılık bakiyelerinin hesaplamasında kullanılan parametrelerde güncellemeler yapmaktadır.

Banka, kar zarar ortaklığı ve emek sermaye ortaklığı yatırımlarında TFRS 9 Finansal Araçlar Standardını uygulamaktadır. Kar zarar ortaklığı ve emek sermaye ortaklığı yatırımları, gerçeğe uygun değerinden ölçülmekte ve değerlendirme farkları doğrudan kâr veya zarar hesaplarına yansıtılmaktadır.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan “Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” uyarınca Banka 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK’nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9’un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir.

Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Banka, bir finansal araçtaki kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış meydana gelmemesi durumunda söz konusu finansal varlığı birinci aşama olarak sınıflandırır ve söz konusu finansal varlığa her raporlama tarihinde, finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Değer düşüklüğünün amacı, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde önemli artışlar olan tüm finansal araçlar için bireysel ya da toplu olarak makul ve ileriye dönük olanlar da dahil desteklenebilir tüm bilgiler dikkate alınarak ömür boyu beklenen zararlarının finansal tablolara alınmasıdır.

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması:

Banka, beklenen kredi zararlarını dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar ve mevcut şartlara ilişkin tahminler içeren raporlama tarihi itibarıyla elde edilebilen makul, tarafsız ve desteklenebilir bilgilerle ölçmektedir. Banka, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresine girdi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında ise TO parametresine girdi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılık oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. TO parametresine geleceğe yönelik etkileri yansıtabilmek adına ilişkili makroekonomik verileri kullanarak hazırladığı bir modelden çıkan sonuçları ağırlıklandırarak TO değerini bulur. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ’deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanılmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt olasılığı (TO):

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplariken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanılmaktadır:

- 12 Aylık temerrüt olasılığı: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde temerrüde düşme olasılığının tahmini
- Ömür boyu temerrüt olasılığı: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca temerrüde düşme olasılığının tahmini

Temerrüt halinde kayıp (THK):

Borçlunun temerrüde düşmesi halinde krediden kaynaklanan ekonomik kaybı ifade eder. Oran olarak ifade edilir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

Temerrüt tutarı (TT):

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla kullandırımı gerçekleşmiş bakiyeyi ifade eder. Gayri nakdi kredi ve taahhütlerde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarlamada kullanılan krediye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.

Beklenen kredi zararları tahmini, tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Bu finansal varlıklar finansal tablolara ilk alındıkları andan itibaren gözlemlenen kredi risklerindeki artışa bağlı olarak aşağıdaki üç kategoriye ayrılmıştır.

12 Aylık beklenen zarar karşılığı (1. Aşama):

Finansal tablolara ilk alındıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan finansal varlıklardır ve gecikme gün sayıları 30 günü geçmez. Bu varlıklar için kredi riski değer düşüklüğü karşılığı 12 aylık beklenen kredi zarar karşılığı tutarında muhasebeleşmektedir. Kredi kalitesinde önemli bir bozulma olmadıkça tüm varlıklar için geçerlidir. 12 aylık beklenen kayıp değerleri, (raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde veya bir finansal aracın ömrü 12 aydan kısa ise daha kısa bir süre içinde) ömür boyu beklenen kayıp hesaplamasının bir parçasıdır.

Kredi riskinde önemli artış (2.Aşama):

Finansal tablolara ilk alındığı andan sonra kredi riskinde önemli bir artış olması durumunda, ilgili finansal varlık 2. aşamaya aktarılmaktadır. Kredi riski değer düşüklüğü karşılığı ilgili finansal varlığın ömür boyu beklenen kredi zarar karşılığına göre belirlenmektedir.

Banka aşağıdaki kriterleri gözeterek finansal varlıkları 2. aşama olarak sınıflandırır:

- Gecikme gün sayısı 30 günü geçen ancak 90 günü geçmeyen krediler,
- Erken uyarı sisteminden alınan veriler ve bankanın bu durumda yapacağı değerlendirme,
- Müşterinin temerrüde düşme riskinin kredinin verildiği ilk tanımlamadan bu yana önemli ölçüde artıp artmadığını belirlemek için kredinin başlangıcındaki temerrüde düşme riski ile yapılacak olan karşılaştırma sonucu Banka yönetiminin kredi riskinde önemli artış olduğu sonucuna varması,
- Geri ödemesi tamamen teminata bağlı olan kredilerde teminatının net gerçekleşebilir değeri alacak tutarının altına düşen krediler.

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık):

Banka içsel prosedürlerine göre aşağıdaki durumların mevcut olması durumunda ilgili finansal varlık temerrüt kapsamında girmektedir:

-Son taksit tarihinde itibaren gecikmesi 90 günü geçen krediler (Bu durumda müşteri 91'inci günde takibe alınmaktadır).

-Yeniden yapılandırılarak canlı olacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde ödemesi 30 günden fazla geciken krediler (Bu durumda müşteri 31. günde takibe alınmaktadır).

-Yeniden yapılandırılarak canlı olacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde en az bir kez daha yapılandırılan krediler.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

Geleceğe Yönelik Beklentiler:

Banka TFRS 9 Standardında belirtildiği üzere, ileriye yönelik makroekonomik gelişmeleri ve beklentileri Beklenen Kredi Zararı hesaplamalarında kullanılmaktadır. Makroekonomik gelişmelerin Beklenen Kredi Zararı hesaplamalarına etkisini hesaplamak amacıyla geçmiş dönemlerdeki makroekonomik veriler ve modeli oluşturabilecek geçmiş kredi verisinin bulunmaması dolayısıyla katılım bankalarının 2014 yılından itibaren kamuya açıkladıkları veriler kullanılmıştır. İlgili modelleri oluşturulurken birçok makroekonomik değişken (Reel GSYH Büyüme, İşsizlik Oranı, TÜFE, USD-TL Kuru, EUR-USD Paritesi vb.) kullanılmış ve yapılan analizler sonucu en anlamlı çıkan “İşsizlik Oranı, TÜFE ve EUR-USD Paritesi” bağımsız değişkenler modele girdi olarak seçilmiştir.

Banka ileriye yönelik beklentileri baz ve olumsuz senaryolar için incelemiş ve her bir senaryo bazında belirlediği ağırlıkları kullanarak nihai TO verisine ulaşmıştır. Baz ve olumsuz senaryo kullanılarak her biri %50 ile ağırlıklandırılmıştır. Senaryoların oluşturulmasında hem bankanın bütçeleme faaliyetlerinde kullanılan makroekonomik beklentiler hem de Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığınca hazırlanan Orta Vadeli Program göz önünde bulundurulmuştur. Banka modelini periyodik olarak gözden geçirmekte ve kendi verisindeki hareketi kontrol ederek modelin içsel veri ile kurulabilme potansiyelini takip etmektedir. İlgili model periyodik olarak güncellenerek Beklenen Kredi Zararı hesaplamasında TO parametresine ağırlık olarak dahil edilmektedir.

Davranışsal Vade Metodolojisi:

Banka 12 aylık beklenen zarar karşılığı (1. Aşama) hesaplamalarında gerçek vade unsuru taşıyan ürünler için vadesi 12 aydan uzun olanlar için 12 aylık, vadesi 12 aydan kısa olanlar içinse vade sonuna kadar beklenen kredi zararı hesaplanmaktadır. Kredi riskinde önemli artış (2.Aşama) için de vade unsuru taşıyan ürünler için ömür boyu beklenen kredi zararı hesaplanmaktadır. Gerçek vade bilgisi olmayan ürünlerde ise uzman görüşüne dayalı vade bilgisi kullanılarak beklenen kredi zararı hesaplaması yapılmaktadır.

VII. Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Banka'nın netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal varlık ve yükümlülüğü net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve yükümlülüğü eş zamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir. Banka'nın bu şekilde netleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

IX. Satış ve Geri Alış Anlaşmaları ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler Banka portföyünde tutuluş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan”, “Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan” veya “İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen” portföylerinde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Söz konusu anlaşmalar karşılığı elde edilen fonlar yükümlülükte “Para Piyasalarına Borçlar” hesabında izlenmekte ve ilgili anlaşmalarla belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için iç verim oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Bu işlemlerden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar tablosunda “Para piyasası işlemlerine verilen kar payları” kaleminde izlenmektedir. Banka'nın ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

X. Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar ile Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlık (veya elden çıkarılacak duran varlık grubu) “TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı” hükümleri uyarınca defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır. Satışın, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir.

Durdurulan bir faaliyet, Banka’nın elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Banka’nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

XI. Şerefiye ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklar “Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 38”) uyarınca kayıtlara maliyet bedelinden alınmaktadır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Banka’nın maddi olmayan duran varlıkları, yazılım programları ile gayri maddi haklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıkların maliyetleri, 31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren varlıklar için aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004’e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltmesine tabi tutularak daha sonraki tarihteki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Banka, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanarak ayırmaktadır. Banka’nın bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

Banka değer düşüklüğü ile ilgili bir belirtinin mevcut olması durumunda ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarını “Varlıklarda Değer Düşüklüğüne İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 36”) çerçevesinde tahmin etmekte ve geri kazanılabilir tutarın ilgili varlığın defter değerinin altında olması durumunda değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

XII. Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren maddi duran varlıklar aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004’e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda “Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 16”) uyarınca izlenmektedir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve benzeri herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. Muhasebe tahminlerinde, cari döneme önemli bir etkisi olan ya da sonraki dönemlerde önemli bir etkisi olması beklenen değişiklik bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortismanı doğrusal yöntemle göre hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XII. Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

	Amortisman Oranı (%)
Bilgisayarlar	10-33
Mobilya ve Ekipmanları	20
Diğer Menkuller	7-33
Araçlar	20
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7-33
Binalar	2

Bilanço tarihi itibarıyla aktifte bir hesap döneminden daha az bir süre bulunan varlıklara ilişkin olarak, bir tam yıl için öngörülen amortisman tutarının, varlığın aktifte kalış süresiyle orantılanması suretiyle bulunan tutar kadar amortisman ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar net elden çıkarma hasılatı ile ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlığın bakım ve onarım maliyetlerinden varlığın ekonomik ömrünü uzatıcı nitelikte olanlar aktifleştirilmekte, diğer bakım ve onarım maliyetleri ise gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

XIII. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Banka, “TFRS 16 Kiralamalar” standardını uygulamaktadır.

Banka, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı olan gayrimenkullerin değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardı uygulanmaktadır.

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan “TFRS 16 Kiralamalar” Standardı ile birlikte faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark ortadan kalkmış olup, kiralama işlemleri kiracılar tarafından varlık (kullanım hakkı varlığı) olarak varlıklarda “Maddi Duran Varlıklar”, yükümlülük olarak da yükümlülüklerde “Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler” kalemi altında gösterilmektedir.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Banka, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Banka, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %34,60’dır.

Kullanım hakkı varlığı:

- Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:
- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Banka tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Banka, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” tstandarında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIII. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Kira yükümlülüğü:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Banka kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Banka, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Banka'nın alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemeler oluşur:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Banka, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki kâr payını yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiraya veren olarak yapılan işlemler;

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin kâr payı, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel kâr payı oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kiraya veren olarak yapılan işlemler;

Banka, katılım bankası olarak finansal kiralama işlemlerinde kiraya veren (kiralayan) taraf olarak yer almaktadır. Banka, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları bilançoda net kiralama yatırımı tutarına eşit değerle bir alacak olarak göstermektedir. Finansal gelir, net yatırım üzerinden sabit dönemsel getiri sağlayacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoaya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçmiş olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanla tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî kâr payı oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki kâr payı gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

XIV. Karşılıklar ve Koşullu Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

Krediler için ayrılan beklenen zarar karşılıkları dışında kalan karşılıklar ve şarta bağlı yükümlülükler "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37")'na uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülüğün tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdi durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIV. Karşılıklar ve Koşullu Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

Geçmiş dönemlerdeki olayların bir sonucu olarak ortaya çıkan koşullu yükümlülükler için bu yükümlülüklerin ortaya çıktığı dönemde, gerçekleşme olasılığının yüksek olması durumunda ve tutarı güvenilir olarak tahmin edilebiliyorsa, karşılık ayrılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve Banka'nın tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan, birden fazla olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan veya geçmiş olaylardan kaynaklanan fakat yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkma ihtimalinin bulunmadığı veya yükümlülük tutarının yeterince güvenilir olarak ölçülemeyeceği durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

"Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet ve Alacaklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin" 6'ncı maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca, Banka tarafından katılma hesabı sahiplerine ait kar paylarının dönemler itibarıyla istikrarlı bir şekilde dağıtılmasını teminen kar dengeleme rezervi ayrılabilir. Söz konusu rezerv, katılma hesaplarından elde edilen getirilerde meydana gelebilecek dalgalanmaların etkisini azaltmak amacıyla, ilgili dönemde katılma hesabı sahiplerine isabet eden kar paylarından, yönetim kararı doğrultusunda ayrılmakta olup, Banka'nın özkaynaklarının bir unsuru niteliğinde değildir.

Kar dengeleme rezervi, finansal tablolarda yükümlülükler altında "Diğer Karşılıklar" hesabında izlenmekte olup, söz konusu rezerve ilişkin ayrılan tutarlar kar veya zarar tablosunda diğer karşılık giderleri hesabında muhasebeleştirilmektedir. Kar dengeleme rezervinin çözülmesi veya iptal edilmesi durumunda, söz konusu tutarlar yalnızca katılma hesabı sahiplerine dağıtmak üzere kullanılmakta olup, ilgili tutarlar diğer faaliyet gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir. Aynı dönemde, katılma hesabı sahiplerine dağıtılmasına karar verilen ilave kâr payı ilgili gider hesabında muhasebeleştirilerek katılım fonu hesaplarına aktarılmakta veya hak sahiplerine ödenmektedir. Karşılığın çözülmesinden kaynaklanan gelir ile ilave kâr payı dağıtımına ilişkin gider, birbirleriyle ilişkilendirildikleri dönemde eş zamanlı olarak kâr veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Geçmiş dönemlerde giderleştirilerek ayrılmış karşılıkların cari dönemde çözülmesi hâlinde, çözülen tutarlar ilgili BDDK hesap planı hükümleri uyarınca "Geçmiş Yıl Giderlerine Ait Düzeltme Hesabı"nda izlenmekte ve kâr veya zarar tablosunda diğer faaliyet gelirleri içerisinde sınıflandırılmaktadır. Cari dönemde ayrılan karşılıklara ilişkin aynı dönem içinde yapılan iptal veya düzeltmeler ise ilgili karşılık gideri hesabıyla ilişkilendirilmektedir.

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

Banka, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışan hakları karşılığı" hesabında sınıflandırmaktadır.

Banka, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki nedenlerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Aktüeryal kayıp ve kazançlar, "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

İzin ücreti yükümlülüğü, tüm personelin kullandığı izinlerin, her yıl kanunen hak edilen izin süresinden düşülmesi suretiyle bulunan kullanılmayan izin gün sayısının kümülatif toplamı üzerinden hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı (TZHEMSAN) Vakfı Yükümlülüğü:

Bazı Banka çalışanlarının üyesi bulunduğu T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı ("Sandık"), 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesine göre kurulmuştur. Sosyal Sigortalar Kanunu kapsamında kurulmuş olan Banka sandıklarının, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Geçici 23. maddesi ile Kanun'un yayımını izleyen üç yıl içinde SGK'ya devredilmesine hükmedilmiş, 30 Kasım 2006 tarih ve 2006/11345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla da devre ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir. Ancak Anayasa Mahkemesi'nin 31 Mart 2007 tarih, 26479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan E.2005/139, K.2007/13 ve K.2007/33 sayılı kararıyla Emekli Sandıklarının Sosyal Güvenlik Kurumu'na ("SGK") devrine imkan sağlayan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesinin geçici 1'inci maddesinin 1'inci fıkrası iptal edilmiştir.

16 Ağustos 2002 tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Ziraat ve Halk Bankasına çalışmaya başlayan personel Sandık üyesi yapılmıştır. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. personeli 01 Şubat 2016 tarihinden, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. personeli ise 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren, düzenlenen vakıf senedi değişiklikleriyle Sandık üyesi olup Sandık hizmetlerinden faydalanmaktadır. Türkiye Halk Bankası A.Ş. 2004 yılında kendi Sandığı'nı oluşturduğundan bu tarihten itibaren yeni aldığı personeli kendi Sandığına kaydetmektedir.

Vakfedenleri arasında Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. bulunan Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası ve Türkiye Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'na (TZHEMSAN), 15 Şubat 2024 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. de vakfeden olarak katılmıştır. Banka çalışanları, Sandık'ın aktif üyelerinin %7'sini oluşturmaktadır.

Anayasa Mahkemesi'nin iptale ilişkin gerekçeli kararının yayınlanmasının hemen akabinde Türkiye Büyük Millet Meclisi ("TBMM") banka sandık iştirakçilerinin SGK'ya devredilmesini öngören yeni yasal düzenlemeler üzerinde çalışmaya başlamış ve 17 Nisan 2008 tarihinde 5754 sayılı Sosyal Güvenlik Kanunu'nun ("Yeni Kanun") devre ilişkin esasları düzenleyen ilgili maddeleri TBMM Genel Kurulu'nda kabul edilmiş ve 8 Mayıs 2008 tarih ve 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yeni Kanun ile Banka sandıklarının iştirakçileri ve aylık veya gelir bağlanmış olanlar ve bunların hak sahiplerinin herhangi bir işleme gerek kalmaksızın ilgili maddenin yayımı tarihinden itibaren üç yıl içinde SGK'ya devredilmesi ve bu Kanun kapsamına alınması, üç yıllık devir süresinin Bakanlar Kurulu kararı ile en fazla iki yıl uzatılabileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu kanunda, devir tarihi itibarıyla devredilen kişilerle ilgili olarak, sandıkların anılan Kanun kapsamındaki sigorta kolları itibarıyla gelir ve giderleri dikkate alınarak yükümlülüğünün peşin değerinin hesaplanacağı ve peşin değer aktüeryal hesabında kullanılacak teknik faiz oranının %9,80 olarak esas alınacağı, ayrıca sandık iştirakçileri ile aylık ve/veya gelir bağlanmış olanlar ve bunların hak sahiplerinin SGK'ya devrinden sonra bu kişilerin tabi oldukları vakıf senedinde bulunmasına rağmen karşılanmayan diğer sosyal hakları ve ödemelerinin, sandıklar ve sandık iştirakçilerini istihdam eden kuruluşlarla karşılanmaya devam edileceği hususlarına yer verilmiştir.

Bankacılık Kanunu'nun 58'inci ve Geçici 7'nci maddeleri uyarınca bankaların 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren söz konusu sandıkların açıklarının kapatılması için artık kaynak aktaramayacaklarına ilişkin hükmü yukarıda belirtilen kanun kapsamında 5 yıla kadar ertelenmiştir. 9 Nisan 2011 tarih ve 27900 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2011/1559 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 506 sayılı Kanunun geçici 20'nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna devredilmesine ilişkin sürenin iki yıl uzatılması kararlaştırılmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı (TZHEMSAN) Vakfı yükümlülüğü (Devamı):

Diğer taraftan, 8 Mart 2012 tarih ve 28227 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair 6283 sayılı Kanun ile 5510 sayılı Kanunun geçici 20’nci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “iki yıl” ibaresi “dört yıl” şeklinde değiştirilmiştir. 30 Nisan 2014 tarih ve 28987 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2014/6042 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna devredilmesine ilişkin sürenin bir yıl uzatılması kararlaştırılmıştır.

Son olarak; 23 Nisan 2015 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 6645 sayılı yasanın 51. maddesi ile Banka ve Sigorta Sandıklarının SGK’ya devri ile ilgili 5510 sayılı yasanın geçici 20. maddesinin 1. fıkrası; “506 sayılı kanunun geçici 20’nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumu’na devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Devir tarihi itibarıyla sandık iştirakçileri bu kanunun 4’üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılırlar.” şeklinde değiştirilmiştir. Böylece, yapılan değişiklik ile süre sınırlaması getirilmeden sandıkların SGK’ya devir tarihini belirleme yetkisi Bakanlar Kurulu’na verilmiştir.

Bakanlar Kurulu’nun 24 Şubat 2014 tarihli kararına istinaden; devir dönemi olarak Mayıs 2015 belirlenmiştir. 23 Nisan 2015 tarih ve 29335 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5510 sayılı Kanun’un geçici 20. maddesinin birinci fıkrasında yapılan son değişiklik sonucunda; devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu, 9 Temmuz 2018 tarih 30473 sayılı mükerrer Resmi Gazete’de ise devir tarihini belirlemeye Cumhurbaşkanlığı yetkili kılınmıştır.

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Banka’nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştiği bir varlık bulunmamaktadır.

Banka, yeni kanuna uygun olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla anılan sandık için aktüer siciline kayıtlı bir aktüere aktüeryal değerlendirme yaptırmıştır. Bahse konu aktüer raporunda kullanılan aktüeryal varsayımlara II.6 nolu dipnotta yer verilmiştir. Anılan döneme ilişkin finansal tablolarda, söz konusu aktüer raporunda belirtilen fiili ve teknik açık tutarı kadar karşılığa yer verilmiştir. Sandık yükümlülüklerinin hesaplanmasında, raporlama tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan mevzuat değişiklikleri dikkate alınmıştır. Bu kapsamda, prime esas kazanç tavanının asgari ücretin 7,5 katından 9 katına yükseltilmesine ve emeklilik kapsamında malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları işveren prim oranının %11’den %12’ye çıkarılmasına ilişkin düzenlemeler, 19 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmış olup 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir. Anılan düzenlemeler, raporlama tarihi itibarıyla yasalaşmış olmaları nedeniyle aktüeryal yükümlülük hesaplamalarına dahil edilmiştir. İlgili mevzuat değişikliklerinin net etkisi sonucunda sandık teknik fazlalığı tutarında artış meydana gelmiştir.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar

Cari vergi:

7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25’e yükseltilmiştir. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde yer alan kümülatif matrahlara uygulanmak üzere söz konusu oran %30’a çıkarılmış olup; 1 Ocak 2023-30 Eylül 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. 30 Haziran 2026 dönemi için geçerli olan kurumlar vergisi oranı %30’dur (31 Aralık 2025: %30).

19 Aralık 2025 tarih 33112 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7566 sayılı Kanun’un 2. maddesiyle 7338 sayılı Kanun’la kaldırılan dördüncü geçici vergi dönemi yeniden getirilmiştir. Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseler ile gayrimenkullerin satışından doğan karların gayrimenkuller için %50’si, iştirakler için ise %75’i Kurumlar Vergisi Kanunu’nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulması şartı ile vergiden istisnadır. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile kararın yayımlanma tarihinden sonra iktisap edilecek gayrimenkuller için bu istisna kaldırılmış olup; bu tarihten önce iktisap edilen gayrimenkullerin ise kararın yürürlük tarihinden sonra satılması halinde elde edilen gayrimenkul satış kazancının %25’i kurumlar vergisinden istisna olacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar cari dönemden önceki beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir, sektörel incelemeler yapılabilir.

Vergi Usul Kanunu’nun (VUK) mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için gerekli koşullar gerçekleşmiştir.

Ancak 29.01.2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7352 sayılı “Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” la yapılan düzenleme ile kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi uygulaması 2023 yılına ertelenmiştir. Buna göre, geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere, 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde VUK mali tabloları enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamış, 31.12.2023 tarihli VUK mali tablolar ise enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. VUK Geçici 33. madde uyarınca, 31.12.2023 tarihinde yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar kar/zarar hesaplarında gösterilmesi gereken kar/zarar farkları kurumlar vergisi matrahını etkilememektedir. Bununla birlikte, 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la yapılan düzenleme ile, Bankalar tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2023 ve 2024 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkının, kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı düzenleme altına alınmıştır.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Cari vergi (Devamı):

Ancak, 25 Aralık 2025 tarih, 33118 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Kanun'un 34. maddesi ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen geçici 37. maddede 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

VUK mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası ve Geçici 32. maddelerindeki düzenlemeler ile 537 Sayılı VUK Genel Tebliği çerçevesinde tanımlanan kapsamda ihtiyari olarak mükelleflere yeniden değerlendirme imkanı getirilmiştir. Ancak VUK mükerrer 298. Maddesinin (A) fıkrası ve Geçici 33. madde uyarınca, enflasyon düzeltmesinin yapma zorunluluğu bulunduğu dönemlerde, aynı maddenin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme yapılamaz. Dolayısıyla, 31 Aralık 2025 yılı için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerlendirme uygulaması imkanından faydalanılmıştır. Bununla birlikte, 2026 yılı cari dönem için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerlendirme uygulaması imkanından cari dönemde faydalanılmamıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 32. maddesi kapsamına giren kıymetler değerlendirilerek %2 oranında vergilendirilmiştir. Mükerrer 298. maddesi uyarınca kapsama giren kıymetler ise ilgili yılda açıklanan yeniden değerlendirme oranı ile değerlendirilmekte ve oluşan değer artışı üzerinden herhangi bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan bir Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 2 Ağustos 2024 tarih, 32620 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 sayılı Kanun ile yürürlüğe girmiştir. İlgili kanun OECD düzenlemeleri esas alınarak hazırlanmış olup, söz konusu düzenlemelerle uyumludur. Kanuna göre Yerel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyanı ile Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyanı olmak üzere 2 ayrı beyan yapılması gerekmektedir. Anılan kanunda yerel ve küresel asgari kurumlar vergisi oranı %15 olarak belirlenmiştir. Yerel asgari tamamlayıcı kurumlar vergisinin, hesaplanan verginin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on ikinci ayın birinci gününden son gününe kadar beyan edilip ödeneceği hüküm altına alınmıştır. 2024 ve 2025 yılı Yerel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyan edilmiş olup ilave bir yükümlülük doğurmamıştır.

Küresel asgari kurumlar vergisi ise hesaplanan verginin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on beşinci ayın son gününe kadar beyan edilip ödeneceği düzenlenmiş olmakla birlikte, 2024 hesap dönemine mahsus olarak verilecek beyannamelerin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on sekizinci ayın son gününe kadar beyan edileceği ve tahakkuk eden vergilerin beyan süresinin son gününe kadar ödeneceği hüküm altına alınmıştır. İlgili vergi düzenlemesine ilişkin 26 Aralık 2025 tarihinde Yerel ve Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi Uygulama Tebliği yayımlanmıştır. Söz konusu vergilere ilişkin beyanlar ülke bazında ve konsolidasyona tabi olan şirketleri içermekte olup, mezkur beyanlar kanunda yer alan istisna, muafiyet ve güvenli liman düzenlemeleri dikkate alınarak yapılacaktır. İlgili düzenlemelerin Banka'nın finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Ayrıca, 7524 sayılı Kanun'un 36. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi eklenmiştir. Yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasına ilişkin olan bu düzenlemeye göre, 32 ve 32/A maddeleri çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar uygulanmadan önceki kurum kazancının %10'undan az olmayacaktır. Söz konusu düzenleme, 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Konuya ilişkin 28 Eylül 2024 tarih, 32676 sayılı Resmi Gazete'de 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Cari vergi (Devamı):

Ertelenmiş vergiler:

Ertelenen vergi varlığı veya yükümlülüğü, “Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 12”) hükümlerince varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile vergi mevzuatına göre hesaplanan tutarlar arasında ortaya çıkan geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin ilgili dönemlerde yürürlükte olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka, 30 Haziran 2026 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması:

Transfer fiyatlandırması konusu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 13’üncü maddesinin “Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı” başlıklı 13’üncü maddesi ile düzenleme altına alınmış, konu hakkında uygulamaya yönelik ayrıntılı açıklamalara ise “Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ” de yer verilmiştir.

Söz konusu düzenlemeler uyarınca, ilişkili kuruluşlarla/kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel üzerinden mal veya hizmet alımı ya da satımı yapılması durumunda, kazanç transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılmakta ve bu nitelikteki kazanç dağıtımları kurumlar vergisi açısından indirim tabi tutulmamaktadır.

XVII. Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar

Banka, varlık kiralama şirketi aracılığı ile ihraç etmiş olduğu borçlanmayı temsil eden araçlardan sağlanan fonları “Alınan Krediler” içerisinde göstermiştir. Toplanan fonlar dışında kalan borçlanmayı temsil eden araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemde iç verim oranı yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

XVIII. İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

Banka, aval ve kabullerin ödemelerini, müşterilerin ödemeleri ile eş zamanlı olarak gerçekleştirmektedir. Aval ve kabuller olası borç ve taahhütler olarak bilanço dışı yükümlülüklerde gösterilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XX. Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

XXI. Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar

Faaliyet alanı Banka'nın hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği faaliyetlerinde bulunan; faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir bölümdür.

Faaliyet bölümlerine göre raporlama, Dördüncü Bölüm IX No'lu dipnotta sunulmuştur.

XXII. İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar

Türk parası cinsinden iştirakler ve bağlı ortaklıklar, "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 27") uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, konsolide olmayan finansal tablolara yansıtılmaktadır.

XXIII. Hisse Senetleri ve İhracına İlişkin Açıklamalar

Hisse senedi ihracı ile ilgili işlem maliyetleri gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Hisse senetleriyle ilgili kar payları Ana Ortaklık Banka'nın Genel Kurulu tarafından tespit edilmektedir. Dağıtılacak kar payları hisse başına kar/zarardan ari olarak hesaplanmaktadır.

"TMS 33 Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse başına kazanç hesabında hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalaması dikkate alınmaktadır. Hisse senedi sayısının, iç kaynaklardan yapılan sermaye artırımları sonucunda gerçekleşen bedelsiz ihraçlar yoluyla artması durumunda, hisse başına kazanç hesaplamaları, karşılaştırma dönemleri itibarıyla daha önce hesaplanan ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısı düzeltilerek yapılmaktadır. Düzeltme, hesaplamada kullanılan hisse senedi sayısının, bedelsiz ihraç işleminin karşılaştırma dönemi başında gerçekleştirilmiş gibi dikkate alınmasını ifade etmektedir. Hisse senedi sayısındaki bu gibi değişikliklerin bilanço tarihinden sonra, ancak finansal tabloların yayımlanmak üzere onaylanmasından önce ortaya çıkması durumunda da hisse başına kazanç hesaplamaları yeni hisse senedi sayısına dayandırılmaktadır.

Öte yandan, Banka'nın ödenmiş sermayesi 5.000 TL olup, bu tutar 499.999.959.125 adet A ve 40.875 adet B grubu olmak üzere toplam her biri 1 kuruş değerinde 500.000.000.000 adet hisseye tekabül etmektedir. Bununla birlikte, önceki dönem 102.691.549.916 adet hisse esas alınarak yapılan hesaplamanın karşılaştırılabilir olması açısından ödenmiş sermaye toplamını oluşturan 1 nominal TL karşılığı 500.000.000 adet hisse esas alınarak 1 nominal TL beher pay için hesaplanan hisse başı kazanç rakamı aşağıdaki tabloda yeni haliyle gösterilmiştir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem (3 Aylık)	Önceki Dönem (3 Aylık)
	(01/01/2026-30/06/2026)	(01/01/2025-30/06/2025)	(01/04/2026- 30/06 2026)	(01/04/2025- 30/06 2025)
Dönem Net Karı Zararı	8.871	7.573	3.116	2.363
Ödenmiş Sermaye	5.000	5.000	5.000	5.000
Hisse Başına Kar	0,01774	0,01515	0,00623	0,00473

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XXIV. Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlere İlişkin Açıklamalar

Katılım finansı ilkelerine uygun olmayan gelirler, Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından yayımlanan “Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler ve Bunların Tasfiyesi Standardı”nın 1 ve 2’nci maddeleri kapsamında belirlenir. Söz konusu uygun olmayan gelirler, Standart’ın 4’üncü maddesi uyarınca, bir sonraki takvim yılını geçmemek üzere Bankanın doğrudan veya dolaylı ekonomik yarar sağlamayacağı sosyal yardım ve kamu yararına yönelik alanlarda bağış yoluyla tasfiye edilir.

Uygun olmayan gelirler mahiyetlerine göre ilgili gelir hesaplarında muhasebeleştirilmektedir. Tasfiye edilecek tutarın dönem sonu itibarıyla güvenilir şekilde ölçülebildiği durumlarda, TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” uyarınca muhasebeleştirilir.

XXV. Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar

Katılım Fonları ve Fon Havuzları İlişkin Açıklamalar

Banka, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde kabul edilen fonlar için genel ve özel fon havuzları oluşturmakta ve bu havuzları kâr-zarar ortaklığı, ortaklık ve vekâlet esaslarına göre yönetmektedir. Fon havuzları, Banka özkaynaklarından ayrı olarak izlenmekte olup, havuz kaynakları Banka lehine tek taraflı sonuç doğuracak şekilde kullanılamaz. Havuzlar kapsamında gerçekleştirilen işlemler katılım bankacılığı ilkelerine uygun olarak yürütülmekte; önceden sabitlenmiş getiri içeren aşırı belirsizlik veya spekülâtif unsur barındıran işlemler havuzlara dahil edilmemektedir. Havuz kârı; havuz fonları kullanılarak elde edilen gelirlerden, yalnızca bu gelirin elde edilmesine doğrudan bağlı giderlerin düşülmesi suretiyle hesaplanır. Banka faaliyetlerinden kaynaklanan genel yönetim, personel, bina, bilgi teknolojileri, pazarlama ile idari ve operasyonel giderler havuzlara yansıtılmaz.

Havuz kapsamındaki varlıklara ilişkin beklenen zarar karşılıkları, ilgili mevzuat ve muhasebe standartları çerçevesinde genel ve özel karşılık olarak ayrılır. Özel karşılıklar, fiili risk gerçekleşmesini yansıtması kaydıyla ilgili havuzun kâr hesaplamasına dahil edilebilir; genel karşılıklar ise havuz portföyünün genel risk profilini yansıtması ve Birim Değer Hesaplama Tablosu’nda tanımlı yöntemlere uygun olması şartıyla havuzlara paylaştırılabilir. Karşılık uygulamaları kâr payı oranlarını yapay biçimde yönlendirmek amacıyla kullanılamaz. Havuz kapsamındaki sorunlu varlıklara ilişkin karşılıklar, yalnızca fiilen varlıkların silinmesi durumunda havuzlara yansıtılır. Önceki dönemlerde havuzlara yansıtılmış karşılıkların tahsil edilmesi halinde, söz konusu tutarlar ilgili dönemde havuz gelirlerine eklenir. Havuz kârı, Banka özkaynakları ile havuz katılımcıları arasında, özkaynağın havuza katılım oranı esas alınarak paylaşılır. Fon yönetim ücreti (mudârib payı) düşüldükten sonra kalan tutar, ilan edilen ağırlıklandırma esaslarına göre dağıtılır. Banka, kâr payı oranlarında aşırı dalgalanmaların azaltılması amacıyla, yalnızca havuzun gerçekleşmiş kârı üzerinden ve katılım fonu sahipleri aleyhine sonuç doğurmayacak şekilde kâr dengeleme rezervleri ayırabilir.

Banka, rezerv dengeleme mekanizması kapsamında, katılım hesaplarının getiri istikrarını desteklemek amacıyla gerekli gördüğü durumlarda oluşan zararın tamamını veya bir kısmını kendi kaynaklarından karşılayabilir. Bu kapsamda, ilgili zarar katılım hesaplarına yansıtılamayabilir ve müşterilere herhangi bir zarar yansıtmadan Banka tarafından üstlenilebilir. Uygulama, ilgili mevzuat ve Banka politika ve esasları çerçevesinde yürütülmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Banka’nın 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 52.071 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %17,80’dır. 31 Aralık 2025 için özkaynak tutarı 40.162 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %19,79’dur. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 30 Haziran 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	5.000	1.027
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	27.177	17.287
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	-	10
Kâr	8.871	13.853
Net Dönem Kârı	8.871	13.853
Geçmiş Yıllar Kârı	-	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	41.050	32.178
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	210	297
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	243	222
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	344	356
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15’ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	4	2.295
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	801	3.170
Çekirdek Sermaye Toplamı	40.249	29.008

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 30 Haziran 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	10.958	10.383
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	10.958	10.383
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	10.958	10.383
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	51.207	39.391
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	870	777
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	870	777
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	870	777
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	52.077	40.168
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullandırılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	6	6
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 30 Haziran 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	52.071	40.162
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	292.536	202.988
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	13,76	14,29
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	17,50	19,41
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	17,80	19,79
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	9,26	9,79
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	4.025	3.130
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	870	777
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1.25'ine kadar olan kısmı	870	777
Toplam karşılık tutarının. Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının. Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının. alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0.6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

"BDDK'nın 12.12.2023 tarih ve 10747 sayılı Kararı uyarınca; 19 Aralık 2024 tarihli ve 11038 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23.10.2015 tarihli ve 29511 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken 26.06.2023 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınıncaya kadar, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; 28 Haziran 2024 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir.

Ayrıca BDDK'nın 16 Nisan 2020 tarih ve 8999 sayılı Kararı uyarınca; Bankaların Türkiye Cumhuriyeti Merkezi Yönetiminden olan ve YP cinsinden düzenlenen alacaklarına Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Standart Yaklaşım uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında %0 risk ağırlığı uygulanabilmesine imkan sağlanmıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda % 1,91'luk etki sağlamaktadır."

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	5.309
Borçlanma aracının nominal değeri	5.309
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şartla bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullanıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutarın tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliriyorsa, değer artırımı mekanizması	Değer artırımı mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	944
Borçlanma aracının nominal değeri	1.682
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullanıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutarın tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT211229F12
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	4.704
Borçlanma aracının nominal değeri	5.309
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	27.12.2024
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	30.12.2024
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullanıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutarın tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tablosunda verilen “Özkaynak” tutarı ile konsolide olmayan bilançodaki “Özkaynaklar” tutarı arasındaki esas fark birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıklarından ve Kurumca uygun görülen borçlanma araçlarından kaynaklanmaktadır. Birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıkları tutarının kredi riskine esas tutarın %1,25’ine kadar olan kısmı, “Özkaynak” hesaplamasında Katkı Sermaye olarak dikkate alınmaktadır. Diğer yandan bilançoda Maddi Duran Varlıklar kaleminde izlenen faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar “Özkaynak” tutarının hesaplanmasında Sermayeden İndirilecek Değerler olarak dikkate alınmaktadır.

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ’in 25’inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

III. Kur Riskine İlişkin Açıklamalar

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka’nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

- Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka’da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Banka’nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- Banka’nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.
- Kredi kullandırmalarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.
- Banka’nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
30 Haziran 2026 - Bilanço Değerleme Kuru	46,6128	53,0945
29 Haziran 2026 tarihi itibarıyla	46,5952	53,1113
26 Haziran 2026 tarihi itibarıyla	46,4854	52,9662
25 Haziran 2026 tarihi itibarıyla	46,4681	52,7011
24 Haziran 2026 tarihi itibarıyla	46,4504	52,6808
23 Haziran 2026 tarihi itibarıyla	46,4327	52,9415

- Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 46,2299 TL (Aralık 2025: 42,6357 TL) ve 1 EURO için 53,1974 TL (Aralık 2025: 49,9179 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Banka’nın kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro’dur.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	18.862	29.782	10.607	59.251
Bankalar (*)	1.428	4.582	14.046	20.056
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	12.842	-	12.842
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	7	2.960	-	2.967
Krediler(**)	59.202	59.862	-	119.064
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	6.153	-	-	6.153
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	19	94	18	131
Toplam Varlıklar	85.671	110.122	24.671	220.464
Yükümlülükler				
Bankalar Katılım Fonu	3.672	5.250	221	9.143
Katılım Fonu YP	56.778	97.908	29.303	183.989
Fonlar	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	1.879	-	1.879
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	13.241	9.296	-	22.537
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	325	945	49	1.319
Toplam Yükümlülükler	74.016	115.278	29.573	218.867
Net Bilanço Pozisyonu	11.655	(5.156)	(4.902)	1.597
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(8.684)	10.540	1.619	3.475
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	4.217	24.319	1.728	30.264
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	12.901	13.779	109	26.789
Gayrinakdi Krediler	7.180	11.434	255	18.869
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	96.314	83.878	23.663	203.855
Toplam Yükümlülükler	96.185	84.810	24.437	205.432
Net Bilanço Pozisyonu	129	(932)	(774)	(1.577)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	720	1.289	2.009
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.328	1.289	3.617
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.608	-	1.608
Gayrinakdi Krediler	7.073	11.318	431	18.822

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 15 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 21 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 1.049 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite Riski, Yönetim Kurulu'nun onayladığı likidite riski politikası ve bankanın risk iştahı çerçevesinde piyasa koşulları ve banka bilanço yapısından kaynaklanabilecek olası likidite sıkışıklıklarına karşı gerekli tedbirlerin zamanında ve doğru şekilde alınmasını sağlamak amacıyla Aktif Pasif Komitesi (APKO) tarafından yönetilmektedir.

Yönetim Kurulu, likidite riski yönetimine ilişkin politikaları gözden geçirmekte, likidite riski politikasını onaylamakta ve Bankanın bu politikaları etkin olarak uygulanmasını ve bütünüyle Banka'nın risk yönetimi sistemine dahil edilmesini sağlamaktadır. Likidite riskinin ölçümü ve izlenmesinde dikkate alınacak temel kriterleri belirlemektedir.

APKO, Banka'nın maruz kaldığı likidite riskini değerlendirerek banka stratejilerini ve rekabet koşullarını da dikkate alarak banka bilançosunun yönetilmesi için ilgili birimlerce icra edilecek kararları almakta ve uygulamaları izlemekte, yasal sınırlara uyumu gözeterek ve olası likidite sıkışıklıklarına karşı ilgili erken uyarı sinyallerini takip ederek likidite yönetimini gerçekleştirmektedir.

Likidite yönetimi için APKO kararları çerçevesinde likidite yapısı değerlendirilerek bir plasman stratejisi geliştirilmektedir. Likidite riski yönetim stratejisi gerek normal ekonomik koşulları, gerekse stres koşullarını dikkate alınarak belirlenmektedir.

Risk Yönetimi Başkanlığı, likidite riskini; standartlara uygun likidite riski ölçüm yöntemleri ile periyodik olarak ilgili birim, ilgili komite ve üst yönetime raporlamaktadır. Likidite riskini Banka'nın portföyüne, stratejik plan ve politikalarına ve yasal sınırlara uyumlu bir şekilde yönetir, ilgili tarafları zamanında bilgilendirir ve koordine eder. Piyasa koşullarına ve Banka yapısına uygun olarak ilgili likidite risk ölçüm yöntemlerini tesis etmekte, likidite riski analizlerinde kullanılan varsayımları ve parametreleri gözden geçirmektedir. Likidite riski analizleri ile önemli likidite göstergeleri, düzenli olarak üst yönetime raporlanmaktadır. Stres koşullarında likidite riski yönetimi ise "Acil Durum Fonlama Planı" çerçevesinde yürütülmektedir.

Banka üst düzey yönetimi, likidite riskine ilişkin yönetim stratejilerini belirlemek için;

- Yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler.
- Plasmaya ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder.
- Fon kaynaklarını aktif olarak takip eder.
- Portföy çeşitliliğini dikkate alır.
- Varlık ve yükümlülüklerle ilişkin fon akışlarını vadelere bağlı olarak izler.

Piyasa koşulları sürekli olarak izlenerek bankanın fon ihtiyacına yönelik erişim sorunları analiz edilir ve fon kaynaklarında meydana gelebilecek ani değişimlerin etkisi değerlendirilir. Likiditeyi etkileyen unsurlara stres testi uygulanarak likidite yeterliliği ölçülür. Likidite riski stres testi ile Banka'nın belirlenen senaryolar çerçevesinde nakit akışında meydana gelebilecek bozulma ve nakit oluşturma kapasitesi arasındaki uyum analiz edilir. Stres testleri için ihtiyaç duyulan senaryolar değişen bilanço yapısı dikkate alınarak oluşturulur. Elde edilen sonuçlar likidite riskine ilişkin politikaların belirlenmesinde ve acil eylem planının oluşturulmasında dikkate alınır.

Banka'nın maruz kalabileceği likidite riskinin azaltılması amacıyla yürütülen stratejilere (yoğunlaşmanın izlenmesi, fon kaynaklarının çeşitlendirilmesi, yüksek kaliteli likit varlık bulundurulması. vb.) uyum, yasal ve ihtiyati limitler gözetilerek Banka üst düzey yönetimi tarafından etkin bir biçimde izlenir. Azaltılamayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Likidite karşılama oranı:

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			106.086	82.003
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	45.010	37.583	4.440	3.758
3 İstikrarlı toplanan fon	1.220	-	61	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	43.790	37.583	4.379	3.758
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	85.028	64.600	40.321	29.134
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	82.837	64.459	38.130	28.993
8 Diğer teminatsız borçlar	2.191	141	2.191	141
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	26.278	18.148	26.278	18.148
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	22.292	18.148	22.292	18.148
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	3.986	-	3.986	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	53.417	22.246	3.227	1.503
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			74.266	52.543
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	58.576	31.529	48.187	28.842
19 Diğer nakit girişleri	22.807	17.855	22.807	17.855
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	81.383	49.384	70.994	46.697
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			106.086	82.003
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			18.567	13.136
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			571,38	624,27

(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

21 Mart 2014 tarih ve 28948 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik” uyarınca son üç ay için hesaplanan likidite karşılama oranlarının en yüksek ve en düşük olduğu haftalar aşağıda verilmiştir.

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.06.2026	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	381,80	404,66
Tarih	28 Haziran 2026	28 Haziran 2026
En Yüksek (%)	727,76	807,51
Tarih	4 Nisan 2026	4 Nisan 2026
Ortalama	589,98	644,82

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış	
	Uygulanmamış Toplam Değer (*)	YP	Toplam Değer (*)	YP
TP+YP	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			111.578	89.276
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	38.107	31.005	3.753	3.100
3 İstikrarlı toplanan fon	1.144	-	57	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	36.963	31.005	3.696	3.100
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	91.230	63.619	47.729	27.535
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	88.768	63.439	45.267	27.355
8 Diğer teminatsız borçlar	2.462	180	2.462	180
9 Teminatlı borçlar				
10 Diğer nakit çıkışları	18.000	13.280	18.000	13.280
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	14.009	13.280	14.009	13.280
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	3.991	-	3.991	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şartla bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	46.741	18.081	2.868	1.260
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			72.350	45.175
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	58.109	32.666	46.765	29.137
19 Diğer nakit girişleri	14.306	7.847	14.306	7.847
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	72.415	40.513	61.071	36.984
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			111.578	89.276
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			18.088	11.294
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			616,87	790,49

(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2025	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	416,44	467,21
Tarih	22 Ekim 2025	30 Aralık 2025
En Yüksek (%)	801,07	1.039,09
Tarih	21 Aralık 2025	20 Aralık 2025
Ortalama	606,03	780,60

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 kıymetlerden 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 yüksek kaliteli likit varlıklarının %2,86'si nakit, %65,02'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %32,11'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını katılım fonu ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %86,52'si katılım fonundan %2,86'sı sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %10,62'si alınan kredilerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif								
Deposu, Yoldaki Paralar, Satın								
Alınan Çekler) ve TCMB	21.345	48.083	-	-	-	-	-	69.428
Bankalar	20.061	-	-	-	-	-	-	20.061
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr								
veya Zarara Yansıtılan FV	-	172	217	3.499	10.224	-	-	14.112
Para Piyasalarından Alacaklar	-	3.000	-	-	-	-	-	3.000
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer								
Kapsamlı Gelire Yansıtılan								
Finansal Varlıklar	-	1.047	575	9.754	3.993	-	15	15.384
Verilen Krediler	-	69.454	18.550	80.242	109.082	29.463	4.805	311.596
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden								
Değerlenen Finansal Varlıklar	-	737	-	939	11.007	6.195	-	18.878
Diğer Varlıklar (*)	-	63	3	23	-	-	17.975	18.064
Toplam Varlıklar	41.406	122.556	19.345	94.457	134.306	35.658	22.795	470.523
Yükümlülükler								
Bankalar Katılım Fonu	3.370	22.412	12.652	-	-	-	-	38.434
Diğer Katılım Fonu	105.689	133.625	44.041	22.681	-	-	-	306.036
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan.								
Fonlar ve Sermaye Benzeri								
Krediler	-	8.674	10.673	7.782	6.495	3.795	11.370	48.789
Para Piyasalarına Borçlar	-	4.879	-	-	-	-	-	4.879
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	14.382	123	26	-	-	51.308	65.839
Toplam Yükümlülükler	109.059	183.972	67.489	30.489	6.495	3.795	62.678	463.977
Likidite (Açığı)/Fazlası	(67.653)	(61.416)	(48.144)	63.968	127.811	31.863	(39.883)	6.546
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(38)	(668)	(39)	-	-	-	(745)
Türev Finansal Araçlardan								
Alacaklar	-	30.238	10.398	2.349	-	-	-	42.985
Türev Finansal Araçlardan								
Borçlar	-	30.276	11.066	2.388	-	-	-	43.730
Gayrinakdi Krediler	-	1.668	2.466	17.325	8.245	1.397	11.682	42.783
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	61.664	96.790	22.071	66.608	119.346	27.581	21.205	415.265
Toplam Yükümlülükler	123.979	133.454	63.710	34.971	1.575	-	52.331	410.020
Likidite (Açığı)/Fazlası	(62.315)	(36.664)	(41.639)	31.637	117.771	27.581	(31.126)	5.245
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	1	(117)	(63)	-	-	-	(179)
Türev Finansal Araçlardan								
Alacaklar	-	1.310	1.553	1.168	-	-	-	4.031
Türev Finansal Araçlardan								
Borçlar	-	1.309	1.670	1.231	-	-	-	4.210
Gayrinakdi Krediler	-	1.050	3.003	15.583	7.378	1.405	11.350	39.769

(*) Dağıtılmayan diğer varlıklar kolonu satış amaçlı elde tutulan varlıklar, ortaklık yatırımları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, cari ve ertelenmiş vergi varlığı ve diğer aktiflerden oluşmaktadır.

(**) Dağıtılmayan diğer yükümlülükler kolonu özkaynak ve karşılık bakiyelerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Net istikrarlı fonlama oranı (NİFO), mevcut istikrarlı fon tutarının gerekli istikrarlı fon tutarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Mevcut istikrarlı fon, bankaların yükümlülük ve özkaynaklarının kalıcı olması beklenen kısmını; gerekli istikrarlı fon, bankaların bilanço içi varlıklarının ve bilanço dışı borçlarının yeniden fonlanması beklenen kısmını ifade etmektedir. Mevcut istikrarlı fon tutarı, bankaların yükümlülük ve özkaynak unsurlarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarına mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Gerekli istikrarlı fon tutarı, bankaların bilanço içi varlıklarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarından ve bilanço dışı borçlarından, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik uyarınca ayrılmış özel karşılıkların düşülmesi suretiyle hesaplanan değere, mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Özkaynak hesaplama dönemleri itibarıyla aylık olarak hesaplanan konsolide ve konsolide olmayan NİFO Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemleri itibarıyla üç aylık basit aritmetik ortalaması yüzde yüzden az olamaz.

Cari Dönem 30.06.2026	a	b	c	ç	d
	Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli	Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	52.878	-	-	-	52.878
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	52.878	-	-	-	52.878
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	33.420	30.663	-	-	60.435
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	29.071	26.132	-	-	52.442
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	4.349	4.531	-	-	7.993
7 Diğer kişilere borçlar	-	235.353	6.047	8.485	129.185
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	235.353	6.047	8.485	129.185
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler					
11 Diğer yükümlülükler	31.060	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	31.060	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					242.498
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar					2.278
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	142.193	105.477	63.066	157.071
18 Teminatı birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatsız veya teminatı birinci kalite likit varlık olmayan teminatsız alacaklar	-	57.943	-	-	8.692
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	84.250	105.477	62.615	148.086
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	62.615	53.223
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	451	293
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	451	293
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklerle eşdeğer varlıklar					
26 Diğer varlıklar	3.897	-	-	43.597	47.494
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	-	-	-	-
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	3.897	-	-	43.597	47.494
32 Bilanço dışı borçlar		95.826	-	-	4.791
33 Gerekli İstikrarlı Fon					211.634
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)					114,58

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

30 Haziran 2026 itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %114,58 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %116,97) Dikkate alınma oranı uygulanmış tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %22'si (önceki dönem: %21) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %25'i (önceki dönem: %27) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalem %53 (önceki dönem: %75) ile Diğer Varlıklar kalemidir. Oran gelişiminde dönemler arası Krediler ve Katılım Fonu gibi başlıca bilanço kalemlerinin gelişimi, bilanço vade yapısı değişimi ve aktif teminatlılığı gibi unsurlar etkili olmaktadır.

Önceki Dönem 31.12.2025	a	b	c	ç	d
	Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli	
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	43.338	-	-	-	43.338
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	43.338	-	-	-	43.338
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	28.360	29.762	-	-	54.853
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	24.268	26.605	-	-	48.329
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	4.092	3.157	-	-	6.524
7 Diğer kişilere borçlar	-	207.618	2.379	1.555	106.554
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	207.618	2.379	1.555	106.554
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
11 Diğer yükümlülükler	27.608	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	27.608	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon	-	-	-	-	204.745
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar	-	-	-	-	2.126
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	105.752	83.997	54.809	130.732
18 Teminatı birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatsız veya teminatı birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	30.095	-	-	4.514
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	75.657	83.997	53.835	125.585
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	53.835	45.758
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	974	633
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	974	633
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklerle eşdeğer varlıklar	-	-	-	-	-
26 Diğer varlıklar	3.356	-	-	36.126	39.482
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	-	-	-	-
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	3.356	-	-	36.126	39.482
32 Bilanço dışı borçlar	-	54.054	-	-	2.703
33 Gerekli İstikrarlı Fon	-	-	-	-	175.043
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)	-	-	-	-	116,97

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

V. Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar

Banka'nın 30 Haziran 2026 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %9,26'dır. (31 Aralık 2025: %8,19). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 30 Haziran 2026 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2025 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	433.025	385.779
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(1.095)	(865)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	431.930	384.914
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	406	348
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	406	348
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	26.678	15.692
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	26.678	15.692
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	77.461	61.473
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	77.461	61.473
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	49.734	37.861
14 Toplam risk tutarı (3. 6. 9 ve 12'nci satırların toplamı)	536.475	462.427
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	9,27	8,19

(*) Tabloda yer alan tutarlar üç aylık ortalamaları göstermektedir.

VI. Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VII. Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren "Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ" uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Banka'nın sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım ("İDD") kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış:

		Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	222.382	159.533	17.791
2	Standart yaklaşım	222.382	159.533	17.791
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	455	150	36
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	455	150	36
6	İçsel model yöntemi	-	-	-
7	Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8	KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9	KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10	KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11	Takas riski	-	-	-
12	Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13	İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14	İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15	Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16	Piyasa riski	23.028	13.356	1.842
17	Standart yaklaşım	23.028	13.356	1.842
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	46.671	28.443	3.734
20	Temel gösterge yaklaşımı	46.671	28.443	3.734
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	292.536	201.482	23.403

b) Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c) Kredi riskine ilişkin Kamu'ya açıklanacak hususlar:

c.1) Kredi riski ile ilgili genel bilgiler:

c.1.1) Kredi riski ile ilgili genel niteliksel bilgiler:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.1.2) Varlıkların kredi kalitesi

		Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
Cari Dönem		Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1	Krediler	4.805	306.791	6.483	305.113
2	Borçlanma araçları	-	48.375	60	48.315
3	Bilanço dışı alacaklar	71	51.083	264	50.890
4	Toplam	4.876	406.249	6.807	404.318

		Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
Önceki Dönem		Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1	Krediler	3.939	237.628	5.174	236.393
2	Borçlanma araçları	-	44.585	24	44.561
3	Bilanço dışı alacaklar	69	49.116	253	48.932
4	Toplam	4.008	331.329	5.451	329.886

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c.1.3) Temerrüde düşmüş alacaklar ve borçlanma araçları stoğundaki değişimler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	3.939	1.067
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	1.216	3.371
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	-
5 Diğer değişimler	(350)	(499)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)	4.805	3.939

c.1.4) Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.2) Kredi riski azaltımı:

c.2.1) Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.2.2) Kredi riski azaltım teknikleri:

Genel bakış

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminath kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminath kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminath kısımları
1 Krediler	294.731	16.865	3.869	4.167	2.287	-	-
2 Borçlanma araçları	48.375	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	343.106	16.865	3.869	4.167	2.287	-	-
4 Temerrüde düşmüş	4.787	18	6	9	4	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminath kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminath kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminath kısımları
1 Krediler	229.259	12.309	1.837	740	735	-	-
2 Borçlanma araçları	44.585	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	273.844	12.309	1.837	740	735	-	-
4 Temerrüde düşmüş	3.939	-	-	-	-	-	-

c.3) Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski:

c.3.1) Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c.3.2) Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri:

Cari Dönem	Risk sınıfları	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	103.824	-	105.451	26	-	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	37	4	-	-	-	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	39.196	464	39.196	207	39.403	100,00%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	55.370	510	56.038	507	19.115	33,81%
7	Kurumsal alacaklar	113.950	37.773	111.736	22.010	132.499	99,07%
8	Perakende alacaklar	15.334	11.554	13.717	5.634	14.514	75,00%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	839	212	837	110	331	35,00%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	3.740	643	3.740	328	2.421	59,50%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	877	-	871	-	535	61,50%
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	51	-	17	17	103,72%
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu	-	-	-	-	-	-
16	niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	20.384	-	20.384	-	11.616	56,98%
18	Hisse senedi yatırımları	1.792	-	1.792	-	1.792	100,00%
18	Toplam	355.343	51.211	353.762	28.839	222.243	58,09%

Önceki Dönem	Risk sınıfları	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	105.129	-	105.140	-	-	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	60	4	60	2	60	96,60%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	30.198	79	30.198	39	30.237	100,00%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	21.918	235	22.347	259	4.699	20,79%
7	Kurumsal alacaklar	77.863	33.193	77.436	17.970	93.963	98,49%
8	Perakende alacaklar	8.864	9.851	8.852	5.161	10.174	72,60%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.123	207	1.123	106	433	35,22%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	3.518	841	3.518	465	3.163	79,42%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	859	-	859	-	566	65,91%
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	4.327	-	4.327	-	6.491	150,00%
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu	-	-	-	-	-	-
16	niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	14.328	-	14.328	-	11.302	78,88%
18	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	268.187	44.410	268.188	24.002	161.088	55,13%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c.3.3) Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar:

Cari Dönem				%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar							Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)	
	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20		%50	%75	%100	%150	%250	Diğerleri(*)	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	105.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105.477
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	39.403	-	-	-	39.403
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	49.494	-	1.357	-	1	5.693	-	-	56.545
7	Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	2.495	-	131.251	-	-	-	133.746
8	Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	19.351	-	-	-	-	19.351
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	947	-	-	-	-	-	-	947
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	3.295	-	773	-	-	-	4.068
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	671	-	200	-	-	-	871
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	1	-	14	2	-	-	17
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	1.792	-	-	-	1.792
17	Hisse senedi yatırımları	7.072	-	2.120	-	-	-	11.192	-	-	-	20.384
18	Toplam	112.549	-	51.614	947	7.819	19.351	184.626	5.695	-	-	382.601

(*) %200 ve 500 risk ağırlığını ifade eder.

Cari Dönem				%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar								Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)	
	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20		%50	%75	%100	%150	%250	Diğerleri(*)		
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	105.140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105.140	
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	2	-	-	-	-	-	60	-	-	-	62	
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	30.237	-	-	-	30.237	
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	22.036	-	556	-	14	-	-	-	22.606	
7	Kurumsal alacaklar	445	-	291	-	1.529	-	93.141	-	-	-	95.406	
8	Perakende alacaklar	305	-	195	-	-	13.513	-	-	-	-	14.013	
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	1.211	18	-	-	-	-	-	1.229	
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.640	-	2.343	-	-	-	3.983	
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	586	-	273	-	-	-	859	
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	4.327	-	-	4.327	
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	Hisse senedi yatırımları	1.900	-	1.408	-	-	-	11.020	-	-	-	14.328	
18	Toplam	107.792	-	23.930	1.211	4.329	13.513	137.088	4.327	-	-	292.190	

(*) %200 ve 500 risk ağırlığını ifade eder.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d) Karşı taraf kredi riskine (KKR) ilişkin açıklanacak hususlar:

d.1) KKR'ye ilişkin nitel açıklamalar:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

d.2) KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi:

	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
Cari dönem						
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	89	610		1,4	979	426
İşsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
2 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					64	29
3 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
5					-	-
6 Toplam						455

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d.2) KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (Devamı)

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	79	82		1,4	225	151
İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
2 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
3 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz					-	-
5 değer					-	-
6 Toplam						151

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

d.3) Kredi değerlendirme ayarlamaları (KDA) için sermaye yükümlülüğü:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	979	139	411	62
KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	979	139	411	62

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d.4) Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR:

Cari Dönem		Risk Ağırlıkları							Toplam
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	Kredi Riski (*)
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	699	62	-	5	6	-	772
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	266	-	-	266
Perakende alacaklar	-	-	-	-	5	-	-	-	5
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	-	699	62	5	271	6	-	1.043

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

Önceki Dönem		Risk Ağırlıkları							Toplam
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	Kredi Riski (*)
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	48	93	-	-	-	-	141
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	60	-	-	60
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	23	-	23
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	-	48	93	-	60	23	-	224

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d.5) KKR için kullanılan teminatlar:

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

d.6) Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler:

Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

d.7) Bankanın merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler:

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

e) Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar:

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

f) Piyasa riskine ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar:

f.1) Piyasa riskiyle ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel bilgiler:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

f.2) Standart yaklaşım:

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	16.456	7.181
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	4.035	4.423
4	Emtia riski	2.537	1.752
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9	Toplam	23.028	13.356

g) Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar:

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Mali Bünyeye ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IX. Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar

Banka, misyonu gereği bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık alanlarında kâr zarara katılım yöntemiyle faaliyet göstermektedir.

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	6.392	177.368	191.515	88.702	463.977
Toplam yükümlülükler	76.459	292.045	52.418	43.055	463.977
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.517	15.500	(2.068)	1.816	16.765
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	331	1.428	(65)	174	1.868
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	881	2.488	(2.780)	(4.637)	(4.048)
Beklenen zarar karşılıkları	(150)	(1.617)	(24)	(30)	(1.821)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.579	17.799	(4.937)	(2.677)	12.764
Vergi karşılığı	-	-	-	(3.893)	(3.893)
Net dönem karı/(zararı)	2.579	17.799	(4.937)	(6.570)	8.871

(*) Banka'nın bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırım ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.520	207.002	183.302	15.196	410.020
Toplam yükümlülükler	54.927	294.410	41.929	18.754	410.020
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.202	9.586	(3.398)	504	7.894
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	315	1.154	(34)	(9)	1.426
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	630	4.324	(768)	(1.095)	3.091
Beklenen zarar karşılıkları	(176)	(1.436)	(24)	(32)	(1.668)
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.971	13.628	(4.224)	(632)	10.743
Vergi karşılığı	-	-	-	(3.170)	(3.170)
Net dönem karı/(zararı)	1.971	13.628	(4.224)	(3.802)	7.573

(*) Banka'nın bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırım ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	198	1.287	182	710
TCMB (*)	9.850	50.385	9.846	76.677
Diğer (**)	129	7.579	155	4.656
Toplam	10.177	59.251	10.183	82.043

(*) 48.083 TL TCMB Zorunlu Karşılıkları da içermektedir. (31 Aralık 2025: 50.242 TL)

(**) 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 5.588 TL (31 Aralık 2025: 2.966 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.120 TL (31 Aralık 2025: 1.847 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir. TCMB hesaplarına ilişkin 16 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	4.480	7.672	4.426	31.854
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	5.370	42.713	5.420	44.823
Toplam	9.850	50.385	9.846	76.677

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Banka. TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2013/15 sayılı Tebliğ"ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Bankanın, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %3 ile %40 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %32 aralığındadır. Kıymetli maden depo hesapları için vade yapısına göre %24 ilâ %28 zorunlu karşılık tesis etmektedir. Yabancı para cinsinden katılım fonu (yurt dışı bankalar katılım fonu ve kıymetli maden depo hesapları hariç) için ilave zorunlu karşılık oranı %2,5'dir.

2. a) Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	5	518	5	448
Yurt dışı	-	19.538	-	19.227
Toplam (*)	5	20.056	5	19.675

(*) Bankalara ilişkin 21 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 23 TL)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

b) Yurt dışı bankalar hesabı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

3. a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklardan repo işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilenlerin tutarı 2.175 TL'dir. (31 Aralık 2025: 454 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 9.351 TL'dir (31 Aralık 2025: 3.465 TL).

b) Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	14.654	9.259
Borsada İşlem Gören	57	2.011
Borsada İşlem Görmeyen (*)	14.597	7.248
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	542	278
Toplam	14.112	8.981

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 4.100 TL'dir (31 Aralık 2025: 6.914 TL).

b) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	15.423	17.862
Borsada İşlem Gören(*)	13.795	15.123
Borsada İşlem Görmeyen	1.628	2.739
Hisse Senetleri	15	15
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen(**)	15	15
Değer Azalma Karşılığı (-)	54	11
Toplam	15.384	17.866

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

(**) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altındaki 15 TL'lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	-	13	-	2
Vadeli İşlemler	53	23	57	20
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	53	36	57	22

6. Kredilere ilişkin açıklamalar:

a) Banka'nın ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	415	-	758	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	415	-	758	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	7	-	5	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	7	-	5	-
Toplam	422	-	763	-

b) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler:

b.1) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	294.284	1.225	3.435	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	12.734	5	-	-
İşletme Kredileri	189.575	776	3.434	-
Tüketici Kredileri	2.292	10	1	-
Kredi Kartları	23	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler ^(*)	71.229	-	-	-
Diğer ^(**)	18.431	434	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	294.284	1.225	3.435	-

^(*) İlgili bakiyenin 15.934 TL'lik kısmı, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullandırılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 9.930 TL). Kar zarar ortaklığı yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlık olarak değerlendirilmektedir. Kar zarar ortaklığı yatırımlarına ilişkin olarak 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 6.073 TL tutarındaki net değer artışı, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Kar zarar ortaklığı yatırımları üzerindeki toplam birikmiş değer artışı 6.349 TL'dir.

^(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	14.558
Yurt dışı krediler	69
Diğer yatırım kredileri	4.172
Diğer ^(*)	66
Toplam	18.865

^(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

b.1) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu (Devamı):

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	227.193	880	2.674	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	13.239	22	-	-
İşletme Kredileri	154.282	465	2.674	-
Tüketici Kredileri	2.371	-	-	-
Kredi Kartları	12	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler (*)	45.829	-	-	-
Diğer (**)	11.460	393	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	227.193	880	2.674	-

(*) İlgili bakiyenin 9.930 TL'lik kısmı, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullandırılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 200 TL). Kar zarar ortaklıklarına ilişkin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde oluşan 277 TL'lik gerçeğe uygun değer farkı kar payı geliri olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	7.792
Diğer yatırım kredileri	94
Yurt dışı krediler	3.914
Diğer(*)	54
Toplam	11.854

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

b.2) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler (*)	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	1.596	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.681
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler (*)	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	1.342	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.466

(*) Standart nitelikli kredilere ilişkin tutar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 25 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir. (31 Aralık 2025: 25 TL)

c) Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d) Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	3	2.298	2.301
Konut Kredisi	1	2.287	2.288
Taşıt Kredisi	1	2	3
İhtiyaç Kredisi	1	9	10
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	17	-	17
Taksitli	1	-	1
Taksitsiz	16	-	16
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	-	2	2
Konut Kredisi	-	2	2
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	6	-	6
Taksitli	1	-	1
Taksitsiz	5	-	5
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	26	2.300	2.326

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d) Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	3	2.367	2.370
Konut Kredisi	-	2.351	2.351
Taşıt Kredisi	3	3	6
İhtiyaç Kredisi	-	13	13
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	11	-	11
Taksitli	1	-	1
Taksitsiz	10	-	10
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	-	3	3
Konut Kredisi	-	3	3
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	2	-	2
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	2	-	2
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	16	2.370	2.386

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

e) Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.651	5.729	7.380
İşyeri Kredileri	103	340	443
Taşıt Kredileri	1.277	4.449	5.726
İhtiyaç Kredileri	271	940	1.211
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	84	1.785	1.869
İşyeri Kredileri	42	48	90
Taşıt Kredileri	42	617	659
İhtiyaç Kredileri	-	1.120	1.120
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	5.309	-	5.309
Toplam	7.044	7.514	14.558
Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.567	5.705	7.271
İşyeri Kredileri	26	232	258
Taşıt Kredileri	1.294	4.213	5.507
İhtiyaç Kredileri	247	1.260	1.507
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	74	446	520
İşyeri Kredileri	-	5	5
Taşıt Kredileri	72	276	348
İhtiyaç Kredileri	2	165	168
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Toplam	1.641	6.151	7.792

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

f) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

g) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	294.771	226.834
Yurt dışı Krediler	4.172	3.914
Toplam	298.943	230.748

h) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen doğrudan krediler	415	-
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen dolaylı krediler	-	-
Toplam	415	-

i) Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar veya temerrüt (Üçüncü Aşama) karşılıkları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	435	431
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	795	929
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	2.000	1.030
Toplam	3.230	2.390

j) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

j.1) Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	916	1.738	1.284
Dönem İçinde İntikal (+)	1.168	2	46
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	1.046	1.267
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	1.045	1.267	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	104	205	41
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	935	1.314	2.556
Karşılık (-)	435	796	2.000
Bilançodaki net bakiyesi	500	518	556

(*) Donuk alacaklardan yapılan tahsilatların 42 TL'lik kısmı, alacaklar karşılığı edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Söz konusu tutarlar nakit tahsilat olmayıp, varlık edinimi suretiyle tahsil edilmiştir (31 Aralık 2025: 119).

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	284	481	302
Dönem İçinde İntikal (+)	2.967	258	146
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	2.108	975
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	2.108	975	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)(*)	227	134	139
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	916	1.738	1.284
Karşılık (-)	431	929	1.030
Bilançodaki net bakiyesi	485	809	254

(*) Donuk alacaklardan yapılan tahsilatların 119 TL'lik kısmı, alacaklar karşılığı edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Söz konusu tutarlar nakit tahsilat olmayıp, varlık edinimi suretiyle tahsil edilmiştir (31 Aralık 2024: 176).

j.3) Yabancı para olarak kullandırılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	52	151	142
Karşılık Tutarı (-)	24	88	115
Toplam	28	63	27
Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	74	127	84
Karşılık Tutarı (-)	34	77	62
Toplam	40	50	22

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

- I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

j.4) Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi:

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	500	518	556
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	935	1.314	2.556
Karşılık Tutarı (-)	435	796	2.000
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	500	518	556
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	485	809	254
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	916	1.738	1.284
Karşılık Tutarı (-)	431	929	1.030
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	485	809	254
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

j.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerleme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	150	89	87
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	281	226	400
Karşılık Tutarı (-)	131	137	313
Önceki Dönem (Net)	66	133	34
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	124	285	173
Karşılık Tutarı (-)	58	152	139

k) TFRS 9'a göre karşılık değişimleri:

Cari Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	1.342	1.466	2.390	5.198
Dönem İçi İlave	314	220	953	1.487
Dönem İçi Çıkanlar	(51)	(2)	(124)	(177)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(5)	5	-	-
3. Aşamaya Transfer	(4)	(8)	12	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	1.596	1.681	3.231	6.508

(*) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 25 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(**) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 25 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

k) TFRS 9'a göre karşılık değişimleri (Devamı):

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	491	23	649	1.163
Dönem İçi İlave	469	367	467	1.303
Dönem İçi Çıkanlar	(36)	(1)	(49)	(86)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(9)	9	-	-
3. Aşamaya Transfer	(1)	(8)	9	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	914	390	1.076	2.380

(*) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 22 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(**) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

l) TFRS 9'a göre nakdi kredi değişimleri:

Cari Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	234.074	3.555	3.939	241.568
Dönem İçi İlave	89.702	546	83	90.331
Dönem İçi Çıkanlar	(19.611)	(251)	(441)	(20.303)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(1.331)	1.331	-	-
3. Aşamaya Transfer	(702)	(522)	1.224	-
Dönem Sonu Bakiyesi	302.132	4.659	4.805	311.596

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	113.959	984	1.067	116.010
Dönem İçi İlave	146.133	801	953	147.887
Dönem İçi Çıkanlar	(21.982)	(111)	(236)	(22.329)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(2.410)	1.881	529	-
3. Aşamaya Transfer	(1.626)	-	1.626	-
Dönem Sonu Bakiyesi	234.074	3.555	3.939	241.568

m) Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları:

Banka tarafından kredi işlemlerinden kaynaklanan alacakların tahsili amacıyla başlatılacak icra takiplerinde borçlu ve borçla ilgililerin malvarlıkları ile Banka alacaklarının teminatını teşkil eden maddi teminatların paraya çevrilmesi süreciyle işleyecek olup, işleyecek bu sürecin yanı sıra Banka alacaklarının idari yollardan tahsil ve tasfiyesine çalışacaktır.

n) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayırılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 8.maddesi uyarınca; "Beşinci Grup-Zarar Niteliğindeki Krediler" altında sınıflandırılan ve borçlunun temerrüdü nedeniyle ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı veya özel karşılık ayrılan kredilerin geri kazanılmasına ilişkin makul beklentiler bulunmayan kısmı, bu grupta sınıflandırılmalarını takip eden ilk raporlama döneminden itibaren TFRS 9 kapsamında kayıtlardan düşülebilecektir. Kredilerin kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulamasıdır ve alacak hakkından vazgeçilmesi sonucunu doğurmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

III. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

Tahsil imkanı kalmayan kredilerin yukarıdaki hüküm kapsamında kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulaması olup, alacak hakkından vazgeçilmesi sonucu doğurmamaktadır.

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2026 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	18.878	17.739
Toplam	18.878	17.739

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 25 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

b) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	18.878	17.739
Borsada İşlem Gören (*)	11.786	11.188
Borsada İşlem Görmeyen (**)	7.092	6.551
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	18.878	17.739

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 25 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

c) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	17.739	15.089
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	320	1.508
Yıl İçindeki Alımlar	819	1.142
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	18.878	17.739

(*) Bu tutarın içinde 5 TL (31 Aralık 2025: 42 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (Net):

a) Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	176	170	198	191
1-4 yıl arası	2.889	2.267	2.027	1.670
4 yıldan fazla	8.389	5.411	7.888	5.020
Toplam	11.454	7.848	10.113	6.881

b) Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	11.454	10.113
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	3.606	3.232
Finansal Kiralama Alacakları (net)	7.848	6.881

c) Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar:

Finansal kiralama sözleşmeleri 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılmaktadır. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen yenileme ve kira sözleşmelerinden kaynaklanan kısıtlamalar ile koşullu kira taksitleri bulunmamaktadır.

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden finansman
			Sözleşme koşullarında değişiklik	
Finansal kiralama				
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	7.837	-	11	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	6.881	-	-	-

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar:

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar alacaklardan dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	1.621	166
Girişler (*)	1.193	1.492
Çıkışlar (-)	73	37
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi (**)	2.741	1.621

(*) Cari dönemde yapılan vefa işlemlerinin 956 TL'lik kısmı canlı kredilerden yapılmıştır (31 Aralık 2025: 981).

(**) Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının 2.582 TL'si (31 Aralık 2025: 1.558) üzerinde vefa hakkı bulunmaktadır. Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının üzerinde şufa hakkı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler:

a) İştiraklere ilişkin bilgiler:

a.1) Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 90 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. (31 Aralık 2025: 90 TL). Şirketin toplam sermayesi 600 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90 TL'dir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	90	68
Dönem İçi Hareketler	-	22
Sermaye Artışı	-	22
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kar	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	90	90
Sermaye Taahhütleri	-	-
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	15	15

a.2) Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

b) Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Net):

b.1) Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

b.2) Konsolide edilmeyen mali ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50.000 (Tam) TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır. 8 Mayıs 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 50.000 TL (Tam)'den 250.000 TL (Tam)'ye çıkarılmıştır. 200.000 TL (Tam)'lik artış tutarı 13 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50.000 (Tam) TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır. 8 Mayıs 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 50.000 TL (Tam)'den 250.000 TL (Tam)'ye çıkarılmıştır. 200.000 TL (Tam)'lik artış tutarı 13 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500 TL olup, sermayenin tamamı Banka tarafından ödenmiştir. Şirket 24 Temmuz 2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan faaliyet izni almıştır. 12 Kasım 2025 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 500 TL'den 1.500 TL'ye çıkarılmıştır. 1.000 TL'lik artış tutarı 11 Kasım 2025 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş., 27 Mayıs 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirketin ana faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. 30 Nisan 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 75 TL'den 200 TL'ye çıkarılmıştır. 125 TL'lik artış tutarı 11 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Banka, 22 Mayıs 2026 tarihinde imzalanan pay devir sözleşmesi kapsamında Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamını 1 TL bedelle satın almıştır. Pay devri 12 Haziran 2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve bu tarih itibarıyla şirketin kontrolü Banka'ya geçmiştir. Satın alma bedeli, 26 Haziran 2026 tarihinde Banka tarafından nakden ödenmiştir. Banka'nın %100 oranında bağlı ortaklığı hâline gelen şirketin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde kripto varlık saklama hizmeti sunmaktır. Şirketin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1 TL'dir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

b.2) Konsolide edilmeyen mali ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Tasarruf Finansmanı	100	100
Emlak Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Yatırım Fonları	100	100
Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kripto Saklama	100	100

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler sırasıyla, Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. ve Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin 30 Haziran 2026 tarihli bağımsız denetimden geçmemiş ve enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansal tablolarından alınmıştır.

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	17.020	164	-	2	23	44	120	-
2	18.814	1	-	3	-	-	-	-
3	25.155	5.850	48	3	1	2.680	1.539	-
4	155	130	33	-	8	(45)	(25)	-
5	-	-	-	-	-	-	(1)	-

b.2.1) Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	1.575	-
Dönem İçi Hareketler	127	1.575
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	127	1.575
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	1.702	1.575
Sermaye Taahhütleri	175	300
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	100	100

b.2.2) Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	4.794	3.976
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar ^(*)	3.900	2.955
Beklenen zarar karşılıkları	893	908
Menkul değerler değerlendirme farkları	84	-
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	388	305
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	514	507
Türev finansal araçlar	100	65
TFRS 16 farkları	36	29
Diğer borç ve gider karşılıkları	286	351
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.995	9.096
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	11
Türev finansal araçlar	78	71
Kar payı reeskontları	6.704	3.433
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	184	156
Diğer	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	6.966	3.671
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	4.029	5.425

^(*) Serbest karşılıklar için 2.955 TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.

15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları:

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer varlıklar toplamı 2.775 TL (31 Aralık 2025: 2.479 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Katılım fonlarına ilişkin bilgiler:

a) Katılım fonlarının vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP	1.697	-	-	-	-	-	-	-	1.697
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP	-	4.484	504	100	134	37	-	-	5.257
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	15.513	-	-	-	-	-	-	-	15.513
Resmi Kuruluşlar	784	-	-	-	-	-	-	-	784
Ticari Kuruluşlar	14.134	-	-	-	-	-	-	-	14.134
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	179	-	-	-	-	-	-	-	179
Bankalar ve Katılım Bankaları	416	-	-	-	-	-	-	-	416
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	416	-	-	-	-	-	-	-	416
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	6.261	86	2	1	1	-	-	6.351
Resmi Kuruluşlar	-	269	14	-	-	-	-	-	283
Ticari Kuruluşlar	-	5.728	43	2	1	1	-	-	5.775
Diğer Kuruluşlar	-	218	20	-	-	-	-	-	238
Ticari ve Diğer Kur.	-	46	9	-	-	-	-	-	55
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	19.702	-	-	-	-	-	-	-	19.702
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	7.541	8.315	68	16	12	-	-	15.952
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	62.312	-	-	-	-	-	-	-	62.312
Yurt içinde Yer. Tüz K.	31.205	-	-	-	-	-	-	-	31.206
Yurt dışında Yer. Tüz K.	28.160	-	-	-	-	-	-	-	28.160
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.947	-	-	-	-	-	-	-	2.947
TCMB	262	-	-	-	-	-	-	-	262
Yurt içi Bankalar	2.462	-	-	-	-	-	-	-	2.462
Yurt dışı Bankalar	223	-	-	-	-	-	-	-	223
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	728	51	-	-	8	-	-	787
Resmi Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Kuruluşlar	-	534	22	-	-	8	-	-	564
Diğer Kuruluşlar	-	21	-	-	-	-	-	-	21
Ticari ve Diğer Kur.	-	173	29	-	-	-	-	-	202
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	3.903	2.361	-	-	-	-	-	6.264
IX. Kıymetli Maden DH	9.835	5.101	1.374	98	11	33	-	-	16.452
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	350	477	-	-	-	-	-	827
Yurt içinde Yer. K.	-	350	477	-	-	-	-	-	827
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XII. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-TP	-	69.396	30.338	6.573	10.334	5.052	-	-	121.693
XIV. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-YP	-	62.175	15.549	63	-	104	-	-	77.927
XV. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+....+IX+X+XI)	109.059	156.036	56.694	6.902	10.496	5.283	-	-	344.470

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı):

1. Katılım fonlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP	1.352	-	-	-	-	-	-	-	1.352
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP	-	5.080	567	49	71	74	-	-	5.841
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	14.855	-	-	-	-	-	-	-	14.855
Resmi Kuruluşlar	861	-	-	-	-	-	-	-	861
Ticari Kuruluşlar	13.436	-	-	-	-	-	-	-	13.436
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	89	-	-	-	-	-	-	-	89
Bankalar ve Katılım Bankaları	469	-	-	-	-	-	-	-	469
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	469	-	-	-	-	-	-	-	469
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	1.038	158	4	3	2	-	-	1.204
Resmi Kuruluşlar	-	213	5	-	-	-	-	-	218
Ticari Kuruluşlar	-	653	117	4	1	2	-	-	775
Diğer Kuruluşlar	-	166	29	-	-	-	-	-	196
Ticari ve Diğer Kur.	-	6	8	-	2	-	-	-	16
Bankalar ve Katılım Bankası	-	10.535	11.450	8.704	-	-	-	-	30.689
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	17.604	-	-	-	-	-	-	-	17.604
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	4.489	9.050	370	33	13	-	-	13.955
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	82.161	-	-	-	-	-	-	-	82.161
Yurt içinde Yer. Tüz K.	54.863	-	-	-	-	-	-	-	54.863
Yurt dışında Yer. Tüz K.	21.826	-	-	-	-	-	-	-	21.826
Bankalar ve Katılım Bankaları	5.472	-	-	-	-	-	-	-	5.472
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	5.253	-	-	-	-	-	-	-	5.253
Yurt dışı Bankalar	219	-	-	-	-	-	-	-	219
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	714	26	-	-	-	-	-	740
Resmi Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Kuruluşlar	-	475	20	-	-	-	-	-	495
Diğer Kuruluşlar	-	12	4	-	-	-	-	-	16
Ticari ve Diğer Kur.	-	227	2	-	-	-	-	-	229
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	431	-	-	-	-	431
IX. Kıymetli Maden DH	8.006	5.053	1.390	98	5	13	-	-	14.565
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	367	565	-	-	-	-	-	932
Yurt içinde Yer. K.	-	367	565	-	-	-	-	-	932
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XII. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-TP	54.089	23.903	14.875	3.340	4.836	-	-	-	101.043
XIV. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-YP	37.803	13.636	4.962	-	-	-	-	-	56.401
XV. Katılma Hesapları Yatırım									
Vekaleti Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	123.978	108.632	49.295	20.357	3.452	4.938	-	-	310.652

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “YUVAM Hesapları” kapsamında açılan 79 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Katılım fonlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	9.750	-	46.656	-
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	3.626	-	4.152	-
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	6.124	-	42.504	-
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan tüzel kişilerin cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları	6.169	-	224.984	-
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	2.816	-	100.462	-
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.353	-	124.522	-
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 1.200 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	6	8
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Katılım fonlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar (Devamı):

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	16.854	313
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler:

a.1) Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	7.440	4.345	8.689	3.874
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	18.812	-	19.185	-
Diğer	-	6.822	-	2.850
Toplam	26.252	11.167	27.874	6.724

a.2) Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	3.500	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	22.738	1.882	27.795	1.730
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	14	9.285	79	4.994
Toplam	26.252	11.167	27.874	6.724

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler (Devamı):

a.3) Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	23.765	1.671	24.101	1.487
Orta ve Uzun Vadeli	2.487	9.496	3.773	5.237
Toplam	26.252	11.167	27.874	6.724

b) Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar:

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	214	6	108	7
Swap İşlemleri	2	-	-	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	216	6	108	7

4. Kiralama işlemlerinden yükümlülöklere ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	274	-	223	-
1-5 yıl arası	963	-	854	-
5 yıldan fazla	133	-	127	-
Toplam	1.370	-	1.204	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 110 TL (30 Haziran 2025: 77 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 141 TL (30 Haziran 2025: 76 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 1.464 TL (30 Haziran 2025: 700 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 1.715 TL (30 Haziran 2025: 855 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Banka kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	26,60	26,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	22,50	22,50
Reel iskonto oranı (%)	3,35	3,35

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	88	61
Dönem içinde ayrılan karşılık	22	16
Dönem içinde ödenen	-	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	-
Dönem sonu bakiyesi (30 Haziran)	110	77

b) Emeklilik hakları:

8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5754 sayılı Kanun çerçevesinde ve belirtilen oran olan %9,80 teknik oran kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir.

Banka'nın SGK'ya devredilecek faydalarına ilişkin bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğü SGK'ya devir sırasında yapılması gereken tahmini ödeme tutarı olup, bu tutarın ölçümünde kullanılan aktüeryal parametreler ve sonuçlar, 8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5754 sayılı Kanun'un SGK'ya devredilecek emeklilik ve sağlık faydalarına ilişkin hükümlerini (%9,80 reel iskonto oranı, vb.) yansıtmaktadır.

Devre esas faydalar için yükümlülük tutarının hesaplanmasında Yeni Kanun çerçevesinde büyük ölçüde sabit ve belirli varsayımlar kullanılmaktadır. Bununla birlikte Banka'nın devir gerçekleştiğinde katlanacağı yükümlülük için nihai tutar, başta iskonto oranı, enflasyon ve ücret artışları olmak üzere katılımcıların sayısı ve ayrılma oranları gibi faktörlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

c) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar (*)	13.000	9.850
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	1.032	1.804
Gayrinakdi krediler beklenen zarar karşılığı	264	254
Devam eden dava karşılıkları	16	21
Toplam (30 Haziran)	14.312	11.929

(*) BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'nda serbest karşılıkların ayrılması ve muhasebeleştirilmesine ilişkin özel bir düzenleme bulunmamaktadır. Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 9.850 TL (30 Haziran 2025: 7.500 TL) tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 3.150 TL (30 Haziran 2025: 2.350 TL) tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılmış olan toplam 13.000 TL (30 Haziran 2025: 9.850 TL) tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.955 TL (30 Haziran 2025: 2.250 TL) tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 TL (30 Haziran 2025: 705 TL) tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.

Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar hareket tablosu;

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	9.850	7.500
Dönem içi ilaveler	3.150	2.350
Dönem içi iptaller (-)	-	-
Dönem Sonu Değeri (30 Haziran)	13.000	9.850

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):

c) Diğer karşılıklar (Devamı):

Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar hareket tablosu;

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	1.804	914
Dönem içi ilaveler	217	486
Kur farkları	98	117
Dönem içi iptaller (-)	1.087	-
Dönem Sonu Değeri (30 Haziran)	1.032	1.547

d) Dövizde endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a.1) Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 30 Haziran 2026 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 1.614 TL'dir. (31 Aralık 2025: 1.807 TL).

a.2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.614	1.807
BSMV	328	285
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	129	140
Menkul Sermaye İradı Vergisi	381	433
Kambiyo Muameleleri Vergisi	45	47
Ödenecek Katma Değer Vergisi	23	36
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	5	4
Diğer	5	6
Toplam	2.530	2.758

a.3) Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	-	-
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	61	46
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	96	69
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	4	7
İşsizlik Sigortası-Personel	9	3
Diğer	-	-
Toplam	170	125

8. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

9. Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	11.370	-	10.675
Sermaye Benzeri Krediler (*)	-	11.370	-	10.675
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	11.370	-	10.675

(*) Banka'nın 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

10. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler:

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer yükümlülükler toplamı 4.617 TL (31 Aralık 2025: 3.923 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a) Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	5.000	1.027
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b) Ödenmiş sermaye tutarı, Banka'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler:

Banka, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminin kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.02.2026 tarih ve 6/269 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Bankanın kayıtlı sermaye tavanı 25.000 TL olup, beheri 0,01 TL (tam) itibari değerinde nama yazılı 2.500.000.000.000 adet paydan oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktaydı.

c) Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler:

Sermayenin 5.000 TL'ye artırılması kararı Ana Ortaklık Banka'nın 12 Mart 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmış olup, sermaye artışı ve buna bağlı olarak Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinde yapılan değişiklik 17 Mart 2026 tarihinde tescil edilmiş, 17 Mart 2026 tarih ve 11544 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın iç kaynaklar ile gerçekleştirdiği 3.973 TL tutarındaki sermaye artışının 10 TL'si Sermaye Yedeklerinden, 3.963 TL'si Kar Yedekleri hesabından karşılanmıştır. Söz konusu sermaye artışının muhasebeleştirilmesi BDDK'dan alınan izne istinaden 17 Mart 2026 tarihinde tescil edilmiştir.

d) Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler:

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

- e) Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklara ilişkin bilgiler:

Banka'nın son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

- f) Banka'nın gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Banka'nın özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri:

Banka faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Banka'nın özkaynakları likit ve getirili aktiflerde değerlendirilmektedir.

- g) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler:

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

- h) Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı ^(*)	(207)	28	(326)	68
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	(207)	28	(326)	68

^(*) 2022 ve 2024 yıllarında da temin edilen sermaye benzeri kredilerin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, 41 TL'dir (31 Aralık 2025: 46 TL'dir).

i. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler:

Gayrimenkul satış kazancı istisnasından faydalanılması nedeniyle 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinin 1/e bendi çerçevesinde özel yedek olarak ayrılan 410.000 (tam) TL diğer sermaye yedeği olarak izlenmektedir.

Banka'nın 12 Mart 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca Banka'nın iç kaynaklarla yapmış olduğu sermaye arttırımının 10 TL'lik kısmı diğer sermaye yedeklerinde izlenen önceki dönemlerde ayrılan (10 TL) gayrimenkul satış kazançları ile karşılanmıştır.

j. Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:

Banka'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler' hesabında muhasebeleştirilmiştir. 2022 ve 2024 yıllarında da temin edilen sermaye benzeri kredilerin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı 66 TL'dir. Söz konusu tutar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, kredilerin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

j. Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler (devamı):

Ayrıca bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'itfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilanço'ya alınmıştır. İlk edinim tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde 'Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülöklere ilişkin açıklama:

a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	168	226
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	29.964	5.851
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	858	630
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlölükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	77	129
İştirak Sermaye Taahhütleri	175	300
Diğer Cayılamaz Taahhütler	828	762
Toplam	32.070	7.898

b) Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:

b.1) Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	42.783	39.769
Akreditifler	7.142	8.328
Banka Kredileri	198	227
Diğer Garanti ve Kefaletler	5	4
Toplam	50.128	48.328

b.2) Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	3.150	3.432
Kesin Teminat Mektupları	26.531	24.953
Avans Teminat Mektupları	4.812	3.690
Gümröklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	700	878
Diğer	56	180
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	7.534	6.636
Toplam	42.783	39.769

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):

c) Gayrinakdi krediler kapsamında:

c.1) Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	7.534	6.636
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	1.654	679
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	5.880	5.957
<u>Diğer gayrinakdi krediler</u>	<u>42.594</u>	<u>41.692</u>
<u>Toplam</u>	<u>50.128</u>	<u>48.328</u>

c.2) Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

c.3) I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

3. Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

4. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

5. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

Banka'nın gerçek ve tüzel kişiler, vakıflar, emeklilik sigortası fonları ve diğer kurumlar adına plasmada bulunma gibi faaliyetleri bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

b) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	11.563	1.166	9.894	1.069
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	20.391	2.116	6.044	1.127
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	152	3	59	1
Toplam	32.106	3.285	15.997	2.197

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	1.293	-	785	-
Yurt içi Bankalardan	30	-	3	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	1.323	-	788	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	75	278	285	73
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1.832	155	1.445	199
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	1.348	84	1.186	65
Toplam	3.255	517	2.916	337

d) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payı gelirine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	282	-	11	-
Toplam	282	-	11	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a) Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi:

Cari Dönem		Katılma hesapları						
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	
Hesap adı								Toplam
Türk parası								
Bankalar Katılma Hs.	211	3.906	1.474	-	-	-	-	5.591
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	207	762	231	-	41	28	-	1.269
Resmi kuruluş katılma hs.	176	985	163	-	92	37	-	1.453
Ticari kuruluş katılma hs.	2.970	1.959	236	-	1.083	8	-	6.256
Diğer kuruluş katılma hs.	876	718	400	-	136	1.656	-	3.786
Toplam	4.440	8.330	2.504	-	1.352	1.729	-	18.355
Yabancı para								
Bankalar	-	12	72	-	-	-	-	84
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6	30	51	-	68	-	-	155
Resmi kuruluş katılma hs.	11	112	41	-	-	-	-	164
Ticari kuruluş katılma hs.	125	758	70	-	63	-	-	1.016
Diğer kuruluş katılma hs.	4	4	-	-	-	-	-	8
Kıymetli maden depo hs.	4	-	-	-	-	-	-	4
Toplam	150	916	234	-	131	-	-	1.431
Genel toplam	4.590	9.246	2.738	-	1.483	1.729	-	19.786

Önceki Dönem		Katılma hesapları						
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	
Hesap adı								Toplam
Türk parası								
Bankalar Katılma Hs.	108	786	101	-	-	-	-	995
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	163	598	120	-	22	165	-	1.068
Resmi kuruluş katılma hs.	482	1.818	280	-	22	-	-	2.602
Ticari kuruluş katılma hs.	727	947	343	-	134	89	-	2.240
Diğer kuruluş katılma hs.	203	1.952	861	-	139	1.039	-	4.194
Toplam	1.683	6.101	1.705	-	317	1.293	-	11.099
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	15	17	55	-	101	-	-	188
Resmi kuruluş katılma hs.	-	18	1	-	-	-	-	19
Ticari kuruluş katılma hs.	78	248	51	-	152	2	-	531
Diğer kuruluş katılma hs.	5	-	-	-	-	-	-	5
Kıymetli maden depo hs.	3	-	-	-	-	-	-	3
Toplam	101	283	107	-	253	2	-	746
Genel toplam	1.784	6.384	1.812	-	570	1.295	0	11.845

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	412	238	31	116
T.C. Merkez Bankası'na	295	-	-	-
Yurt içi Bankalara	108	41	10	20
Yurt dışı Bankalara	9	197	21	96
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	3.199	95	2.435	73
Toplam	3.611	333	2.466	189

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	3.199	-	2.435	-
Toplam	3.199	-	2.435	-

d) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır).

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar:

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	884	741
Sigorta ve aracılık komisyonları	360	238
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	170	42
Havale komisyonları	153	144
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	75	73
İthalat komisyonları	49	24
Ekspertiz ücretleri	39	30
KKB sorgu gelirleri	23	-
Erken kapama komisyon gelirleri	15	7
Kiralık kasa gelirleri	15	6
Limit tahsis komisyonu	11	12
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	11	9
Toplam	1.805	1.326

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar (Devamı):

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıymetli maden giderleri	77	3
Borsa tescil giderleri	11	1
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	8	6
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	8	60
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	8	3
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	7	4
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	1	5
Diğer komisyon ve ücretler	35	5
Toplam	155	87

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır).

5. Ticari kar/ zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	36.939	30.862
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	46	2
Türev Finansal İşlemlerden Kar	3.809	1.944
Kambiyo İşlemlerinden Kar	33.084	28.916
Zarar (-)	31.758	23.377
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1	-
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	3.746	1.677
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	28.011	21.700
Ticari Kar/Zarar (net)	5.181	7.485

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesapları karşılıkları iptali	1.087	-
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	517	488
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler (*)	34	1.961
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	9	-
Diğer gelirler (**)	634	110
Toplam	2.281	2.559

(*) 2024 yılında diğer aktifler içerisinde izlenen ve Banka mülkiyetinde bulunan inşaatı devam eden gayrimenkul, 2025 yılında iade edilmiş; Banka, halihazırda genel müdürlük yerleşkesi olarak kullandığı gayrimenkulün mülkiyetini almıştır. Söz konusu işlem sonucu Banka brüt 1.955 TL gelir elde etmiştir.

(**) Cari döneme ait diğer gelirler; 45 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltmelerden (30 Haziran 2025: 64 TL), 9 TL damga vergisi karşılığından (30 Haziran 2025: 7 TL), 220 TL geçici görevlendirmelerden (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır.), 360 TL diğer gelirlerden (30 Haziran 2025: 39 TL) oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	1.821	1.668
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	428	727
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	266	389
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	1.127	552
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	282	5
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	282	5
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer	3.370	2.838
Muhtemel Riskler İçin Ayrılan Serbest Karşılık	3.150	2.350
Katılma Hesabına Dağıtılacak Karlardan Ayrılan Tutarlar	217	486
Dava Karşılıkları	3	2
Toplam	5.473	4.511

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	22	16
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	59	28
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	259	158
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	56	45
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	2.094	1.024
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	30	26
Bakım ve onarım giderleri	69	53
Reklam ve ilan giderleri	893	463
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.102	482
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer⁽²⁾	762	607
Toplam	3.252	1.878

(*) Kar veya zarar tablosunda, diğer faaliyet giderleri içinde olmayan, diğer karşılıklarda gösterilen kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı tutarı da bu tabloda yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

(1) Diğer İşletme Giderleri altındaki “Diğer Giderler” bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	398	83
Yardım ve bağışlar	153	71
Güvenlik hizmeti giderleri	26	86
Temizlik giderleri	43	98
Diğer	28	42
Temsil ve ağırlama giderleri	7	23
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	27	23
Taşıt aracı giderleri	8	20
Menkuller sigorta giderleri	7	14
Dava ve mahkeme giderleri	145	9
Ortak giderlere katılma giderleri	151	9
Kırtasiye giderleri	109	4
Toplam	1.102	482

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	54	40
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	437	430
Katılım bankalar birliği masraf payı	7	9
Denetim ve müşavirlik ücretleri	189	71
Diğer	75	57
Toplam	762	607

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Banka'nın 4.962 TL (30 Haziran 2025: 4.762 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 3.599 TL (30 Haziran 2025: 5.460 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 2.530 TL'dir (30 Haziran 2025: 3.868 TL).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

- a) Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Banka'nın dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:

Bulunmamaktadır.

- b) Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

- c) Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

V. Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VI. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VII. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar

1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler:

a) Cari Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	758	-	4	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	415	-	8	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	282	-	-	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 21 Aralık 2023 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik" in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VII. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar (Devamı)

1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (Devamı):

b) Önceki Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	305	-	4	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	758	-	4	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (*)	174	-	-	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 1 Kasım 2006 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik'in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

c) Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	988	20	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	16.589	988	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	13	-	-	-	-	-

c.2) Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

d) Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 133 TL'dir (30 Haziran 2025: 73 TL).

VIII. Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

IX. Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası 07 Temmuz 2026 tarihinde Papara Elektronik Para A.Ş.'nin %100 oranındaki paylarının Ana Ortaklık Banka'ya devredilmesine izin vermiştir. Papara Elektronik Para A.Ş.'nin pay devir işlemleri tamamlanmamış olup, pay devir süreci devam etmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı Denetim Raporu

I. Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 7 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu

a) Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı:

2026 yılının ilk yarısı, küresel ekonomide belirsizliklerin etkisini sürdürdüğü; bununla birlikte ekonomik aktivitenin jeopolitik gelişmeler sebebiyle belirgin bir zayıflama kaydettiği bir dönem olmuştur. Jeopolitik gelişmeler, ticaret politikalarındaki değişimler ve küresel finans piyasalarındaki dalgalanmalar ekonomiler üzerinde etkisini sürdürürken, enerji maliyeti kaynaklı olarak yükselen enflasyonla mücadele kapsamında birçok ülkede para politikasına yönelik faiz indirimleri ötelenmiş ve temkinli bir duruş sergilenmiştir.

Başta gelişmiş ekonomiler olmak üzere merkez bankalarının fiyat istikrarını önceleyen politikalarını sürdürmesi, küresel piyasalarda öngörülebilirliği artırmayı amaçlarken; uluslararası ticaret ve yatırım kararlarında daha öngörülebilir ve dengeli bir zeminin oluşmasına katkı sağlamıştır. Küresel büyüme beklentileri 2025 yılına kıyasla savaş sebebiyle zayıflasa da finansal piyasalarda istikrarı güçlendiren gelişmeler dikkat çekmiştir. Bu çerçevede enerji ve emtia fiyatlarında gözlenen dalgalanma, küresel enflasyon görünümünde tahribata yol açan önemli unsurlardan biri olmuştur. Nitekim, finansal koşullardaki normalleşme eğilimine ara verilmiş ve yatırım ortamındaki kademeli iyileşme, sürdürülebilir büyüme beklentilerini ılımlı bir düzeyde yavaşlamıştır.

Türkiye ekonomisi ise 2026 yılının ilk yarısında uygulanan kararlı ekonomi politikalarının etkisiyle dayanıklılığını korumayı sürdürmüştür. Enflasyonla mücadelede, jeopolitik gelişmeler karşısında uygulanan sıkı para politikasını destekleyici kararlar, kaydedilen ilerlemeyi ve makroekonomik istikrarı desteklerken; üretim, ihracat ve istihdam odaklı büyüme anlayışı ekonomik faaliyetleri desteklemeyi sürdürmüştür.

Uluslararası yatırımcı güvenindeki artış ve ekonomi yönetiminin reform odaklı yaklaşımı, Türkiye ekonomisinin görünümünü destekleyen temel unsurlar arasında yer almıştır. Mali disiplin ve bankacılık sektörünün güçlü yapısı ekonomik dayanıklılığı desteklemeye devam etmiştir.

Önümüzdeki dönemde fiyat istikrarının kalıcı olarak güçlenmeye devam etmesi, yatırım ortamının geliştirilmesi ve sürdürülebilir büyümenin desteklenmesine yönelik politikaların, Türkiye ekonomisinin uzun vadeli potansiyeline önemli katkılar sağlayacağına inanıyoruz.

Katılım finans sektörünün öncü kuruluşlarından Emlak Katılım, güçlü finansal yapısını ve sürdürülebilir büyüme performansını 2026 yılının ilk yarısında da başarıyla devam ettirmiştir. Bankamız, net kârını geçen yılın aynı dönemine göre %17 artırarak 8.9 Milyar TL seviyesine ulaştırmış; elde edilen bu performans etkin bilanço yönetimimizin, verimlilik odaklı yaklaşımımızın ve reel ekonomiye sunduğumuz kesintisiz desteğin somut bir göstergesi olmuştur.

Emlak Katılım olarak finansal başarıyı toplumsal fayda anlayışıyla bütünleştiren yaklaşımımızı kararlılıkla sürdürmekteyiz. Sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen finansman modellerimiz, çevreye duyarlı uygulamalarımız ve dijital dönüşüm yatırımlarımızla müşterilerimize daha yenilikçi, erişilebilir ve kaliteli hizmet sunuyoruz.

Üretimi, ticareti ve hizmet sektörünü destekleyen finansman anlayışımız doğrultusunda; müşteri odaklı hizmet yaklaşımımızı, dijitalleşme vizyonumuzu ve sürdürülebilirlik ilkelerimizi daha da ileri taşımayı hedefliyoruz. Önümüzdeki dönemde de sürdürülebilir kalkınmaya katkı sunan, reel sektörü destekleyen ve katılım finansın gelişimine öncülük eden anlayışımızla ülkemiz için değer üretmeye kararlılıkla devam edeceğiz.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

a) Genel Müdür'ün Mesajı:

2026 yılının ilk altı aylık dönemi, dünya ekonomisinde belirsizliklerin devam ettiği ve jeopolitik olayların ekonomik faaliyetlerde belirgin bir yavaşlamaya yol açtığı bir süreç olmuştur. Ticaret stratejilerindeki değişimler, jeopolitik riskler, enerji ve uluslararası finans piyasalarındaki dalgalanmalar ülke ekonomileri üzerinde baskı oluşturmıştır. Bu doğrultuda, artan enerji maliyetlerinin tetiklediği enflasyonu kontrol altına alabilmek amacıyla birçok ülke, para politikalarında planlanan faiz indirimlerini erteleterek daha ihtiyatlı bir yaklaşım benimsemiştir.

Türkiye ekonomisi üretim odaklı büyüme anlayışı, mali disiplin ve fiyat istikrarını esas alan ekonomi politikaları sayesinde bu dönemde güçlü duruşunu sürdürmüştür. Yatırım ortamının güçlendirilmesine yönelik adımlar, ihracatın desteklenmesi ve finansal sistemin sağlam yapısı, ekonomik aktivitenin dengeli bir görünüm sergilemesine katkı sağlamıştır.

Katılım finans sektörü, reel ekonomiyi önceleyen yapısıyla ülkemizin kalkınma sürecinde stratejik bir rol üstlenmeye devam etmektedir. Katılım bankalarının reel ekonomiye kaynak sağlama konusundaki temel misyonu ve yatırım, üretim, ihracat ekseninde şekillenen ekonomi politikalarına sağladığı güçlü destek; toplumsal refahın artmasına ve ekonomik adaletin tesisine doğrudan katkı sunmaktadır.

Emlak Katılım olarak bizler de müşteri odaklı hizmet anlayışımız, teknoloji yatırımlarımız ve yenilikçi ürünlerimizle katılım finans sektörünün gelişimine katkı sunmayı sürdürüyoruz. Sürdürülebilir finans, dijitalleşme ve finansal kapsayıcılık alanlarında attığımız adımlar hem sektörümüzün dönüşümüne katkı sunuyor hem de ülke ekonomisine katkımızı pekiştiriyor.

Güçlü sermaye yapımız, etkin bilanço yönetimimiz ve disiplinli büyüme anlayışımız sayesinde 2026 yılının ilk yarısında başarılı finansal sonuçlara imza attık. Net kârımız geçen yılın aynı dönemine göre %17 artarak 8.9 Milyar TL seviyesine ulaşırken, özsermaye kârlılık oranımız %48,71 olarak gerçekleşti. Aktif büyüklüğümüz %56 artışla 464 Milyar TL'ye, toplanan fonlarımız %53 artışla 344 Milyar TL'ye, kullandırılan fonlarımız ise %89 artışla 312 Milyar TL'ye yükseldi.

Sermaye piyasalarında ise katılım finansın gelişimine katkı sağlayan öncü kuruluşlardan biri olarak bu dönemde güçlü bir performans sergiledik. 2026 yılının ikinci çeyreğinde yurt içinde ihraç etmiş olduğumuz kira sertifikası (sukuk) ihraç hacmi bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla yaklaşık %155'lik bir artışla 26.2 Milyar TL olarak gerçekleşti.

Bu dönemde aracılığını ve danışmanlığını üstlendiğimiz şirket sukuklarında ise 12,3 milyar TL tutarında ihraç gerçekleştirdik. 15,5 milyar TL'lik dolaşımdaki sukuk bakiyesiyle %17'lik pazar payı ile sektör liderleri arasında yer alıyoruz. Ayrıca TLREFK'ya (Türk Lirası Gecelik Katılım Referans Getiri Oranı) endeksli 5,9 milyar TL'lik sukuk ihracına aracılık ederek kurumsal firmalara uzun vadeli kaynak sunmaya devam ettik. Toplamda ise hem kendi adımıza hem de üçüncü taraf paydaşlarımız adına 38,5 milyar TL'nin üzerinde sukuk ihracı gerçekleştirdik.

'Varlığa Dayalı Menkul Kıymet İhracı' gerçekleştirmek için TMKŞ aracılığı ile Emlak Katılım Birinci Katılım Varlık Finansman Fonu üzerinden yaptığımız 10 Milyar TL'lik başvuru SPK tarafından onaylandı. TMKŞ aracılığı ile Emlak Katılım Birinci Katılım Varlık Finansman Fonu üzerinden toplamda 100 Milyon TL tutarlı kamu kurumu olarak tematik ilk katılım esaslı yönetim sözleşmesine dayalı 'Varlığa Dayalı Menkul Kıymet İhracı' (VDMK) gerçekleştirildi.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

II. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

b) Genel Müdür'ün Mesajı:

Yılın ikinci çeyreğinde yine sürdürülebilir ve yeşil kalkınmaya öncülük etmek ve destek sağlamak amacıyla GES teknolojileri sektörü ilk yeşil sukuk ihracına aracılık ettik. Leasing şirketinin, fon kullanıcısı olarak yer aldığı leasing sektörü ilk yeşil sukuk ihracı başarıyla tamamlandı. Bankamız aracılığıyla gerçekleştirilen ihraç kapsamında sağlanan toplamda 1 milyar TL tutarında ve 3 yıl vadeli kaynak, şirketin sürdürülebilir çerçevesi doğrultusunda çevresel ve sosyal fayda yaratan projelerin finansmanında değerlendirilecektir. Böylece sürdürülebilir dönüşümün hızlandırılmasına ve reel ekonominin uzun vadeli finansman ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sağlanacaktır.

Emlak Katılım olarak yeni ürünlerimizle ve finansman paketlerimizle müşterilerimizin yanında olmaya devam ediyoruz. Girişimcileri desteklemek amacıyla isim hakkı bedeli, franchise sözleşme giderleri, dekorasyon ve tadilat masrafları, demirbaş ve ekipman alımları gibi ihtiyaçlarını karşılamalarına finansal destek sağlayan 'Franchising Finansmanı' ürünümüzü müşterilerimize sunduk. 'Motosiklet ve Elektrikli Motosiklet Finansmanı' ürünümüz ile müşterilerimizin sıfır veya 2. el motosiklet alımlarının finansmanına erişebilmelerini sağlıyoruz.

'TFŞ Peşinat Katılma Hesabı' ürünümüz ile elinde peşinatı olan müşterilerimizin kâr elde ederek toplam maliyetlerini düşürebileceği bir katılma hesabı ürününü müşterilerimizin kullanımına sunduk. Yüksek tutarlı birikimlerini değerlendirmek isteyen müşterilerimiz için yüksek kâr payı getirisi imkânı sunan 'Zümrüt Katılma Hesabını' hayata geçirdik.

Katılım esaslı portföy saklama kuruluşu lisansına sahip ilk kurum olan bankamızın, 2026 yılının ilk yarı yılında saklayıcılığını yaptığı katılım esaslı fon sayısı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %44 artarak 49'a yükseldi. Halihazırda sermaye piyasalarında faaliyet gösteren 10 portföy yönetim şirketine bankamızca kolektif saklama hizmeti verilmekte olup saklaması yapılan yatırım fonu (menkul kıymet, girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonları) portföy büyüklüğü 75 milyar TL'ye ulaştı.

Bankamız, sermaye piyasalarında katılım esaslı bireysel saklama faaliyetinde de öncü olmuş ve bireysel saklama faaliyetine başlanılan 2025 yılından bu yana piyasalarda gelişme kaydederek 5 portföy yönetim şirketinin 102 yatırımcısına bireysel saklama hizmeti verir duruma gelmiştir. Özellikle gayrimenkul ve girişim sermayesi fonlarına ilgi gösteren bireysel yatırımcılar kapsamında, saklamasını yaptığımız bireysel portföy büyüklüğü 1,3 milyar TL'ye ulaştı.

Bankamızın dijital dönüşüm stratejisi ve yol haritası doğrultusunda, müşterilerimizin değişen ihtiyaç ve beklentilerini merkeze alan, kullanıcı deneyimini sürekli iyileştiren ve dijital kanallarda fark oluşturan çözümleri hayata geçirmeye devam ediyoruz. Sermaye piyasası işlemlerinde ihtiyaç duyulan nitelikli yatırımcı tanımlama süreçleri dijital ortama taşınırken yatırım ürünlerine erişim süreçleri hızlandırıldı. Müşteri etkileşimini ve dijital kanal kullanımını artırmaya yönelik hedef odaklı iletişim ve kampanya çalışmaları artırıldı. İnternet alışverişlerinde üst düzey güvenlik sunan ve dijital kanallar aracılığıyla anında üretilebilen 'Sanal Kredi Kartı' ürünümüze yönelik altyapı ve sistem geliştirme faaliyetleri tamamlandı.

Önümüzdeki dönemde de güçlü finansal yapımız, yenilikçi bakış açımız ve müşteri odaklı yaklaşımımızla katılım finansın gelişimine öncülük etmeye, reel ekonomiyi destekleyen çözümlerimiz ve sürdürülebilir büyüme vizyonumuzla ülkemiz için değer üretmeye kararlılıkla devam edeceğiz.

Onur GÖK
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

c) Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	5.000	%99.99999	5.000	-
Diğer	-	%0.00001	-	-

d) 1 Ocak 2026 – 30 Haziran 2026 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri:

Bulunmamaktadır.

e) Şube ve Personel Bilgileri:

30 Haziran 2026 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 128, toplam personel sayısı ise 2.003'dür.

f) Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim:

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Doktora
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Volkan Mutlu COŞKUN	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR ^(*)	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yalçın GÜDÜL	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Lisans

(*) 16 Temmuz 2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

(**) Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı 16 Temmuz 2026 tarihinde görevinde ayrılmıştır. Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı 31 Temmuz 2026 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

g) İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri:

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	21 yıl	20 yıl 1 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Nuri Barış TOKYAY	26 yıl	-	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
İbrahim Ethem ŞAHİN	18 yıl	9 yıl	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

h) Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev dağılımı sonrası oluşturulan komite ve komite üyeleri:

DENETİM KOMİTESİ

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)
Volkan Mutlu COŞKUN

KREDİ KOMİTESİ

Prof. Dr. Murat BALCI (Başkan)
Onur GÖK (Asıl Üye)
Mahmut GÜRCAN (Asıl Üye)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Yedek Üye)
Hasan SUVER (Yedek Üye)

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Mahmut GÜRCAN (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Volkan Mutlu COŞKUN

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Hasan SUVER (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI
Volkan Mutlu COŞKUN

İCRA KOMİTESİ

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Başkan)
Onur GÖK
Hasan SUVER

i) Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin seçilmiş finansal göstergeleri:

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit ve Nakit Benzerleri	92.451	111.859
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	311.596	241.568
Menkul Değerler	48.374	44.586
Diğer Aktifler	11.556	12.007
Varlıklar Toplamı	463.977	410.020
Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	344.470	310.652
Alınan Krediler	37.419	34.598
Diğer Yükümlülükler	41.185	32.812
Özkaynaklar	40.903	31.958
Yükümlülükler Toplamı	463.977	410.020

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	41.144	22.515
Kâr Payı Giderleri	(24.379)	(14.621)
Net Kâr Payı Geliri	16.765	7.894
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	1.868	1.426
Personel Giderleri	(4.687)	(2.276)
Ticari Kâr/Zarar	5.181	7.485
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.281	2.559
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(5.473)	(4.511)
Diğer Faaliyet Giderleri	(3.171)	(1.834)
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	12.764	10.743
Vergi Karşılığı	(3.893)	(3.170)
Dönem Net Kâr/Zararı	8.871	7.573
Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	67,16	58,92
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	90,46	77,76
Sermaye Yeterlilik Oranı	17,80	19,79

(*) Toplam Krediler rakamına Finansal Kiralama alacakları dahil olarak gösterilmiştir.

.....