



Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi'ne ait olan iş bu izahnamede yer alan 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Orhan Akova
Sorumlu Denetçi, SMMM

20 Aralık 2024
İstanbul, Türkiye



Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

SERMayE PİYASASI KURULU ORTAKLIKLAR FİNANSMANI

DAİRE BAŞKANLIĞI

Eskişehir Yolu 8.Km NO:156 06530 Ankara

Sınırlı denetimimize göre, ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz 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.

GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE S.M.M.M. A.Ş.

GÜNEY
BAĞIMSIZ DENETİM VE
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27
Daire:54 57 34485 Sarıyer / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Aykut Üşenti

Sorumlu Denetçi

İstanbul 31 Aralık 2024

24/12/2024

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin aktifleri içinde yer alan arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/12/2024 tarih ve 2024- Ara Karar/413 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izah namesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2024-006	13.08.2024	ERZİNCAN	MERKEZ	İNÖNÜ	1394	12	ARSA


Nasuh Akar Mah. Osmanlı Caddesi,
Elit Blok No:27/11, Çankaya / ANKARA
TEL:0312 215 22 75 FAX:0312 215 22 76
Hitit Vergi Dairesi : 701 049 2122
Ticaret Sicil No:253554

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞ'INA

Saygılarımla,

ADEN
ADEN GARDENHALL 26411 047 9
Livingston, New Jersey, Demokrasia, Inc. No.
No. 007155 007155 007155 007155
007155 007155 007155 007155
007155 007155 007155 007155
007155 007155 007155 007155

22/01/2024

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin aktifleri içinde yer alan arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 16/01/2024 tarih ve 2024-01-05/246 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2023 TKYB J1	11.01.2023	ERZİNCAN	MERKEZ	KIZILAY MAHALLESİ	559	4	KONUT+DÜKKAN
2023 TKYB J2	11.01.2023	ERZİNCAN	MERKEZ	İNÖNÜ MAHALLESİ	1394	12	ARSA
2023 TKYB J3	01.09.2023	ERZİNCAN	MERKEZ	İNÖNÜ MAHALLESİ	1394	12	ARSA

Ekü Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Nispetiye Mah. Karun Çıkmazı Sok. No:2/1
34398 Zeytinlik / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 435535 | www.ekugayrimenkul.com.tr

22/01/2024

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin aktifleri içinde yer alan arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 16/01/2024 tarih ve 2024-01-05/246 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırım izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu; bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2022-TKYB-018	21.06.2022	Iğdır	Karakoyunlu	Ergenekon	101	742	Kargir Un Fabrikası İdari Binası Ve Arsası
2022-TKYB-020	30.06.2022	Ankara	Gölbaşı	Gerder-İmar	7	3	Arsa
2022-TKYB-024	05.07.2022	Elazığ	Kovancılar	Çakırkaş	0	3384	Besi Ahır, Samanlık Ve Tarla
2022-TKYB-045	21.11.2022	Ankara	Gölbaşı	Gerder-İmar	7	3	Arsa

23/01/2024

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin aktifleri içinde yer alan arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 16/01/2024 tarih ve 2024-01-05/246 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
MD-TKB23	30.06.2022	Samsun	Alaçam	Yenicami	214	1	Mesken

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Ayşe Evcin

Genel Müdür

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Merkez Mah. Kısıklı Mah. Cad. İ. Ofis No: 3 / Kat: No: 50
Tic. Sic. No: 340280 / Kısıklı Mah. / İSTANBUL
Kağıthane V.B. No : 610495189 info@makroed.com
Mersis No : 061104951890015

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırım izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
TKYB-2104001	06.04.2021	Sakarya	Ferizli	Sinanoglu Mahallesi	0	135	Kavaklık

REEL
DEĞERLEME
Gayrimenkul Değerleme - Proje

26/10/2022

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırım izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
KALKINMA-001	18.01.2022	ESKİŞEHİR	ODUNPAZARI	KANTIPINAR	16001	42	TARLA
KALKINMA-002	31.01.2022	ANKARA	ÇANKAYA	BUYUKESAT	5515	18	KARGIR APARIMAN
KALKINMA-003	07.04.2022	BALIKESİR	HAVRAN	TAŞARASI	101	30	TARLA
KALKINMA-005	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	CAMLIDERE	0	315	TARIM/HAYVANCILIK TESİSİ
KALKINMA-006	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	SENOCAK	145	8	AKARYAKIT DEPOLAMA TESİSİ/TARIMHAYVANCILIK TESİSİ/TARLA
KALKINMA-007	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	CAMLIDERE	0	317	TARLA
KALKINMA-008	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	KAYNAKLI	144	3	SOSYAL TESİS/TARLA
KALKINMA-009	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	ESENAYLA	116	1	TARIM HAYVANCILIK TESİSİ
KALKINMA-010	12.05.2022	SANLIURFA	HALILIYE	ÜÇKONAK	128	2	TARIM HAYVANCILIK TESİSİ
KALKINMA-011	12.05.2022	AKSARAY	MERKEZ	KIRIMLI	8027	6	SANAYİ TESİSİ
KALKINMA-012	13.05.2022	TOKAT	MERKEZ	KALEARDI	2056	13	SANAYİ TESİSİ
KALKINMA-013	09.06.2022	BATMAN	GERCÜŞ	KOYUNLU	113	1	ARSA
KALKINMA-015	14.09.2022	NİĞDE	MERKEZ	FERTEK	132	58	ARSA
KALKINMA-016	13.09.2022	KAYSERİ	İNCESU	ÖRENŞEHİR	116	1	ARSA
KALKINMA-017	13.09.2022	KAYSERİ	İNCESU	ÖRENŞEHİR	122	2	ARSA
KALKINMA-018	10.10.2022	ANKARA	SINCAN	TEMELLİ/ALCI	100508	2	SANAYİ TESİSİ
KALKINMA-019	18.10.2022	KAYSERİ	HACILAR	KARPUZSEKİSİ	8804	17	SANAYİ TESİSİ

EMSAL
Nasuh Akar Mah. Osmanlı Caddesi, Elit Blok No:27/11, Çankaya/ANKARA
Etilik İş Merkezi No:27/11 Çankaya/ANKARA
TEL: 0312 215 22 75 FAX: 0312 215 22 75
Hizmet Verilen Adres: 0312 215 22 75
Telefon Bilkisi: 253584



Foğuyolu Mah. Katip Satır Sk. No: 10-12 / 2. 34738
Kadıköy / İstanbul

9 (216) 855 36 36
mail@evagayrimenkul.com
www.evagayrimenkul.com



24/10/2022

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz. İlgili Beyanımız taşınmazların değerlemeye konu olduğu tarihlerdeki analizleri için geçerlidir.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2021TKB00027	22.12.2021	SAKARYA	FERİZLİ	SİNANOĞLU	0	135	KAVAKLIK
2021TKB00028	17.12.2021	DENİZLİ	PAMUKKALE	TOPRAKLIK	8218	9	ARSA

EVA GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.



24/10/2022

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2021.KYB.7	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	191	17	Avlulu Kargir Ev
2021.KYB.8	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	181	16	Avlulu Kargir Ev
2021.KYB.9	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	1603	2	Ev ve Arsa
2021.KYB.10	24.03.2021	Ankara	Gölbaşı	Gerder-İmar	7	3	Arsa
2022.KYB.8	03.06.2022	Kars	Merkez	İstasyon	191	17	Avlulu Kargir Ev
2022.KYB.9	03.06.2022	Kars	Merkez	İstasyon	181	16	Avlulu Kargir Ev
2022.KYB.10	03.06.2022	Kars	Merkez	İstasyon	1603	2	Ev ve Arsa



24./10/2022

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2021-TKYB-001	01.02.2022	ZONGULDAK	GÖKÇEBEY	KADIOĞLU	103	1	ATIL/HURDA MAKİNELER
2021-TKYB-002	24.03.2022	İSTANBUL	KADIKÖY	CAFERAĞA	835	103	BÜRO
2022-TKYB-024	05.07.2022	ELAZIĞ	KOVANCILAR	ÇAKIRKAŞ	0	3384	BESİ AHIRI, SAMANLIK VE TARLA
2022-TKYB-020	30.06.2022	ANKARA	GÖLBAŞI	GERDER-İMAR	7	3	ARSA
2022-TKYB-018	21.06.2022	IĞDIR	KARAKOYUNLU	ERGENEKON	101	742	KARGİR UN FABRİKASI İDARİ BİNASI VE ARSASI

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
MD-TKB6	06.04.2021	SAMSUN	ALACAM	YENİCAMİ	214	1	MESKEN
MD-TKB23	30.06.2022	SAMSUN	ALACAM	YENİCAMİ	214	1	MESKEN

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Balmumcu Mah. Barbaros Bulv. Eser Apt. No:78 Kat:7 D:18 Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 514534 Beşiktaş / İSTANBUL
Başlıkta V.D. 517045 5153 - info@makrodeg.com.tr
MERSİS No: 0511 9495 1898 0015

25/10/2022

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
KALKINMA-004	22.03.2021	Balıkesir	Havran	Taşarası	101	30	Tarla

Çizgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Gaffar Yıldırım
Yönetim Kurulu Başkanı

Osman Özcan
Yönetim Kurulu Başkan Vekili




ÇİZGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Tosunpazarı 5/1
Marmarış / Balıkesir
80100
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 34500000000
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 34500000000

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



25/10/2022
TSKB.GD- 2654

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 18/10/2022 tarih ve 2022-Ara Karar/234 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu/raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2021_TKYB_C3	01.06.2021	ERZİNCAN	MERKEZ	KIZILAY	559	4	KONUT+DÜKKAN
2021_TKYB_C4	01.06.2021	ERZİNCAN	MERKEZ	İNÖNÜ	1394	12	ARSA
2022_TKYB_C4	17.06.2022	ERZİNCAN	MERKEZ	AYDOĞDU	115	22	FABRİKA
2022_TKYB_C2	17.06.2022	ERZİNCAN	MERKEZ	KIZILAY	559	4	KONUT+DÜKKAN

Saygılarımızla,
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Sertan ÜNAL
Genel Müdür Yardımcısı

Ozan KOLCUOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Ticaret Sicil No: 486035
MERSİS NO: 2656033002000010

ADRES
Ömer Avni Mah. Karun Çıkma Sok.
No: 2/1 34427 Beyoğlu/İstanbul

TEL
0(212) 334 50 54
FAX
0(212) 334 50 35

SERTAN ÜNAL
E-POSTA
degerleme@tskb.com.tr
Tarih: 25/10/2022
13:26

OZAN KOLCUOĞLU
Tarih: 25/10/2022
09:42
www.tskbgd.com.tr

25.10.2021

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değeri tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 22.10.2021 tarih ve 2021-16-02/182 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırım izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu / raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2021.KYB.7	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	191	17	Avlulu Kargir Ev
2021.KYB.8	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	181	16	Avlulu Kargir Ev
2021.KYB.9	23.03.2021	Kars	Merkez	İstasyon	1603	2	Ev Ve Arsa
2021.KYB.10	12.04.2021	Ankara	Gölbaşı	Gerder-İmar	7	3	Arsa

Harun Ümit Yaşar

Yön Kur. Başk.

24 Taş. Değ. ve Dan. A.Ş.

 24 TAŞINMAZ DEĞERLEME
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1328. Cad. No : 9/1 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No : 210 00 3450 00127010 24 ANKARA
Soylenti Vergi Dairesi: 001 104 1345 Tic. Sic. No 400727
Mersis No:0001 1041 3450 0010 0000 24td.com.tr

Bu belge SİGEM ve E-İmza ile elektronik ortamda onaylanmıştır. Bu belgeyi onaylayan kişi, bu belgeyi onayladığı tarihten itibaren geçerli olacaktır.

26.10.2021

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 22.10.2021 tarih ve 2021-16-02/182 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımları izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporları / raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	Raporun Adı	Raporun İçeriği	Raporun Sayfa Sayısı	Raporun Yazarı
101-101-101	10.10.2021	Yatırım Bankası A.Ş.	Yatırım Bankası A.Ş.	10	Yatırım Bankası A.Ş.
101-101-101	10.10.2021	Yatırım Bankası A.Ş.	Yatırım Bankası A.Ş.	10	Yatırım Bankası A.Ş.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ömer Avni Mah. Karun Çarşısı Sok. No:2/1
34424 Beşiktaş / İSTANBUL
Ticaret Sicil No 409835 - www.tskbgd.com
Boğaziçi Kurumlar V.D. 858 033 9921

SERTAN
ÜNAL

Bu rapor
10.10.2021 tarihinde
T.C. Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.
Yönetim Kurulu tarafından
onaylanmıştır.

OZAN
KOLCUOĞLU

Bu rapor
10.10.2021 tarihinde
T.C. Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.
Yönetim Kurulu tarafından
onaylanmıştır.

26.10.2021

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 22.10.2021 tarih ve 2021-16-02/182 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu / raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteligi
202100002	04/06/2021	Tokat	Pazar	Sinanpaşa	142	39	Bahçe

1914

25.10.2021

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değeri tespiti tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 22.10.2021 tarih ve 2021-16-02/182 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımı izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporu / raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
MD-TKB6	06.04.2021	Samsun	Aiaçam	Yenicami	214	1	Mesken

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Ayşe Evcin

Sorumlu Değerleme Uzmanı

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Etiler Mah. Barışlar Bld. Kat: 10 No: 10
Tic. Sic. No: 274628 Şişli / İstanbul
Sicil Sicil V.D. 5190451189 info@makromd.com
MERSİS No: 35130235118940001

27.10.2021

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kullanım amaçlı arsa, bina, fabrika ve tesisleri şirketimiz tarafından pazar değeri tespiti tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin 22.10.2021 tarihi ve 2021-16-02/182 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırım izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporu / raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsam ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
KALKINMA-002	22.03.2021	Balıkesir	Burhaniye	Bahadınlı	200	9	Arsa
KALKINMA-003	22.03.2021	Balıkesir	Gömeç	Hacıhüseyinler	104	9	Arsa
KALKINMA-004	22.03.2021	Balıkesir	Havran	Taşarası	101	30	Tarla
KALKINMA-005	06.04.2021	Ankara	Çankaya	Büyükesat	16013	1	Kargir Apartmanı

ÇİZGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ÇİZGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

OSMAN ÖZCAN

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

GAZİAR YILDIRIMER

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteligi
2020- KYB-18	11.12.2020	ANTALYA	MURATPAŞA	KIŞLA	1284	8	KARGIR BANKA

Arup
GATE DESIGNER - 2
10/10/2010 10:10:10

TÜRKİYE KALKINMA ve YATIRIM BANKASI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Ortaklık Unvanı : Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.

Raporun Amacı : Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 numaralı Pay Tebliği'nin 33. maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

Ortaklık Kayıtlı Sermaye Tavanı : 10.000.000.000,00-TL

Ortaklık Çıkarılmış Sermayesi : 5.500.000.000,00-TL

Artırılacak Sermaye :

-Bedelli : 4.500.000.000,00-TL

Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı	5.449.484.179,18	99,08
Diğer	50.515.820,82	0,92
Toplam	5.500.000.000,00	100,00

Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Şekli:

Bankamızın 10.000.000.000,00-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 5.500.000.000,00-TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma hakları kullandırılarak, 4.500.000.000-TL nakit (bedelli) olarak (%81,8) artırılarak ihraç edilecek payların satışından elde edilmesi beklenen yaklaşık toplam 4.500.000.000,00 TL tutarındaki fonun;

- %10'u ile Bankamız mevcut ve potansiyel kredi taleplerinin karşılanması,
- %10'u ile Faaliyet ve plasmanların çeşitlendirilmesi ve artırılması,
- %70'i ile Bankamız sermaye yapısının, sermaye yeterliliği rasyolarının güçlendirilmesi ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu uygulamaları ile uyumlu olarak sürdürülmesi ve
- %10'u ile Bankamızın finansal gücünün ve karlılığının artırılması ve devamlılığının sağlanması,

öngörülmektedir.

**Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulunun
Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu İç Yönergenin amacı; Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş'.nin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu İç Yönergede geçen;

- a) Birleşim : Genel kurulun bir günlük toplantısını,
- b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
- c) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,
- ç) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
- d) Toplantı başkanlığı: Yönetim Kurulu Başkanı veya Yönetim Kurulu Başkan vekili yahut Banka Genel Müdüründen birinin seçilmesiyle oluşan toplantı başkanından, Genel Kurulca seçilecek en az bir tutanak yazmanı ve bir oy toplama memurundan oluşan kurulu, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları

Uyulacak hükümler

MADDE 4 – (1) Toplantı, Kanunun, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar

MADDE 5 – (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler ile basın mensupları girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir.

Toplantının açılması

MADDE 6 – (1) Toplantı Banka merkezinin bulunduğu şehirde, önceden ilan edilmiş zamanda Yönetim Kurulu Başkanı fiili ve/veya hukuki yokluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili veya Genel Müdür tarafından, Kanunun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.

Toplantı başkanlığının oluşturulması

MADDE 7- (1) Toplantı başkanlığı, Banka Yönetim Kurulu Başkanı veya Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve yahut Banka Genel Müdürü başkanlığında, Genel Kurulca seçilecek en az bir tutanak yazmanı ve bir oy toplama memurundan oluşur.

(2) Toplantı başkanı, elektronik ortamda Genel Kurul İşlemleri için uzman kişiler görevlendirilebilir.

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanuna, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri

MADDE 8 – (1) Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapılıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.

b) Genel kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.

c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin yönetim kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

ç) Genel kurulun, Kanunun 416 ncı maddesi uyarınca çağrısız toplanması halinde pay sahiplerinin veya temsilcilerinin tümünün hazır bulunup bulunmadığını, toplantının bu şekilde yapılmasına itiraz olup olmadığını ve nisabın toplantı sonuna kadar korunup korunmadığını incelemek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarisinin, esas sözleşme değişikliği Gümrük ve Ticaret Bakanlığının iznine tabi olması durumunda ise Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarisinin, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.

f) Murahhas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin ve denetime tabi şirketlerde denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

g) Gündem çerçevesinde genel kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.

ğ) Birleşimleri ve oturumları açmak, kapatmak ve toplantıyı kapatmak.

h) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasarı, tutanak, rapor, öneri ve benzeri belgeleri genel kurula okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.

ı) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.

i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

j) Kanunun 428 inci maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak.

k) Kanunun 436 ncı maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve imtiyazlı oy kullanımına Kanun ve esas sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.

l) Sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, genel kurulun bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

m) Genel kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

n) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önerileri, varsa seçimlerin oy kâğıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler

MADDE 9 – (1) Toplantı başkanı, genel kurula toplantı gündemini okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur, eğer bir öneri varsa bu durum genel kurulun onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi

MADDE 10 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

- a) Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.
- c) Yönetim kurulu üyeleri ile varsa denetçilerin ibraları.
- ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetime tabi şirketlerde denetçinin seçimi.
- d) Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.
- e) Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.
- f) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.
- g) Gerekli görülen diğer konular.

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3)Aşağıda belirtilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a)Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir.

b) Kanunun 438 inci maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır.

c)Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yıl sonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları genel kurulda hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, şirket genel kurulunda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) Gündem, genel kurulu toplantıya çağırان tarafından belirlenir.

Toplantıda söz alma

MADDE 11 – (1) Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu toplantı başkanlığına bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri genel kurula açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylama ile karar verir.

(4) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Oylama ve oy kullanma usulü

MADDE 12 – (1) Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak suretiyle kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. El kaldırmayanlar, “ret” oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

(3) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Toplantı tutanağının düzenlenmesi

MADDE 13 – (1) Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyle, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktıların alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, toplantı başkanlığı ile katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanlı yapıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddütte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirtmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefeti belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet

yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Toplantı sonunda yapılacak işlemler

MADDE 14- (1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağının bir nüshasını ve genel kurulla ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerce genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisine teslim eder.

Toplantıya elektronik ortamda katılma

MADDE 15- (1) Genel kurul toplantısına Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanunun 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler

MADDE 16 – (1) Bakanlık temsilcisinin katılımı zorunlu olan toplantılar için temsilcinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yönergede öngörülmemiş durumlar

MADDE 17 – (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

MADDE 18 – (1) Bu İç Yönerge, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönergede yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yönergenin yürürlüğü

MADDE 19 – (1) Bu İç Yönerge, , Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nin 29.03.2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)				Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023		
VARLIKLAR				TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	FİNANSAL VARLIKLAR (Net)			25.339.691	23.655.695	48.995.386	22.306.290	15.543.948	37.850.238
I.1	Nakit ve Nakit Benzerleri			20.977.201	1.659.543	22.636.744	20.801.443	1.171.009	21.972.452
I.1.1	Nakit Değerler ve Merkez Bankası			1.842	-	1.842	2.560	-	2.560
I.1.2	Bankalar			11.058.573	1.659.543	12.718.116	3.768.650	1.171.009	4.939.659
I.1.3	Para Piyasalarından Alacakları			9.921.861	-	9.921.861	17.046.025	-	17.046.025
I.1.4	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)			(5.075)	-	(5.075)	(15.792)	-	(15.792)
I.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			416.293	280.704	696.997	318.816	272.639	591.455
I.2.1	Devlet Borçlanma Senetleri			-	-	-	-	-	-
I.2.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler			416.293	280.704	696.997	318.816	272.639	591.455
I.2.3	Diğer Finansal Varlıklar			-	-	-	-	-	-
I.3	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			3.802.055	21.715.448	25.517.503	1.120.503	14.100.112	15.220.615
I.3.1	Devlet Borçlanma Senetleri			3.201.141	5.848.330	9.049.471	868.246	7.758.688	8.626.934
I.3.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler			8.813	-	8.813	18.362	-	18.362
I.3.3	Diğer Finansal Varlıklar			592.101	15.867.118	16.459.219	233.895	6.341.424	6.575.319
I.4	Türev Finansal Varlıklar			144.142	-	144.142	65.528	188	65.716
I.4.1	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım			144.142	-	144.142	65.528	188	65.716
I.4.2	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım			-	-	-	-	-	-
II.	İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (NET)			30.909.812	72.576.250	103.486.062	25.811.677	71.399.398	97.211.075
2.1	Krediler			22.773.031	72.039.804	94.812.835	19.333.681	64.825.027	84.158.708
2.2	Kiralama İşlemlerinden Alacaklar			-	-	-	-	-	-
2.3	Faktoring Alacakları			-	-	-	-	-	-
2.4	İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar			9.865.929	536.446	10.402.375	7.900.966	6.574.371	14.475.337
2.4.1	Devlet Borçlanma Senetleri			9.865.929	536.446	10.402.375	7.046.016	6.513.924	13.559.940
2.4.2	Diğer Finansal Varlıklar			-	-	-	854.950	60.447	915.397
2.5	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)			(1.729.148)	-	(1.729.148)	(1.422.970)	-	(1.422.970)
III.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)			-	-	-	-	-	-
3.1	Satış Amaçlı			-	-	-	-	-	-
3.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin			-	-	-	-	-	-
IV.	ORTAKLIK YATIRIMLARI			10.586	-	10.586	10.586	-	10.586
4.1	İştirakler (Net)			10.586	-	10.586	10.586	-	10.586
4.1.1	Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler			-	-	-	-	-	-
4.1.2	Konsolide Edilmeyenler			10.586	-	10.586	10.586	-	10.586
4.2	Bağlı Ortaklıklar (Net)			-	-	-	-	-	-
4.2.1	Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar			-	-	-	-	-	-
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)			74.745	-	74.745	43.010	-	43.010
VI.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)			52.182	-	52.182	32.323	-	32.323
6.1	Şerefiye			-	-	-	-	-	-
6.2	Diğer			52.182	-	52.182	32.323	-	32.323
VII.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)			-	-	-	-	-	-
VIII.	CARİ VERGİ VARLIĞI			9	-	9	5	-	5
IX.	ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI			479.355	-	479.355	324.243	-	324.243
X.	DİĞER AKTİFLER			256.215	239.929	496.144	68.742	159.464	228.206
VARLIKLAR TOPLAMI				57.122.595	96.471.874	153.594.469	48.596.876	87.102.810	135.699.686

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)			Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023		
YÜKÜMLÜLÜKLER			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	MEVDUAT	-	-	-	-	-	-	-
II.	ALINAN KREDİLER	21.904.450	86.380.401	108.284.851	17.995.416	79.951.624	97.947.040	
III.	PARA PİYASALARINA BORÇLAR	3.415.017	2.099	3.417.116	2.874.989	-	2.874.989	
IV.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	-	3.735.924	3.735.924	854.950	3.321.427	4.176.377	
4.1	Bonolar	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler	-	-	-	854.950	-	854.950	
4.3	Tahviller	-	3.735.924	3.735.924	-	3.321.427	3.321.427	
V.	FONLAR	2.254.778	6.147.855	8.402.633	2.676.239	3.721.694	6.397.933	
5.1	Müstakrizlerin Fonları	1.505.796	3.507.329	5.013.125	325.241	2.584.491	2.909.732	
5.2	Diğer	748.982	2.640.526	3.389.508	2.350.998	1.137.203	3.488.201	
VI.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-	
VII.	TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	17.382	3.507	20.889	15.195	3.104	18.299	
7.1	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	17.382	3.507	20.889	15.195	3.104	18.299	
7.2	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-	
VIII.	FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ	-	-	-	-	-	-	
IX.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	22.348	-	22.348	21.326	-	21.326	
X.	KARŞILIKLAR	605.012	-	605.012	433.171	-	433.171	
10.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı	-	-	-	-	-	-	
10.2	Çalışan Hakları Karşılığı	479.145	-	479.145	271.094	-	271.094	
10.3	Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)	-	-	-	-	-	-	
10.4	Diğer Karşılıklar	125.867	-	125.867	162.077	-	162.077	
XI.	CARİ VERGİ BORCU	816.578	-	816.578	547.485	-	547.485	
XII.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	-	-	-	-	-	-	
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DÜMEN VARLIK BORÇLARI (Net)	-	-	-	-	-	-	
13.1	Satış Amaçlı	-	-	-	-	-	-	
13.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin	-	-	-	-	-	-	
XIV.	SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	5.516.800	2.060.311	7.577.111	3.712.899	7.865.824	11.578.723	
14.1	Krediler	5.516.800	2.060.311	7.577.111	3.712.899	7.865.824	11.578.723	
14.2	Diğer Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	
XV.	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	591.609	114.998	706.607	476.658	345.013	821.671	
XVI.	ÖZKAYNAKLAR	19.913.949	91.451	20.005.400	10.795.322	87.350	10.882.672	
16.1	Ödenmiş Sermaye	5.500.000	-	5.500.000	2.500.000	-	2.500.000	
16.2	Sermaye Yedekleri	211.495	-	211.495	210.112	-	210.112	
16.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri	5.421	-	5.421	4.038	-	4.038	
16.2.2	Hisse Senedi İptal Karları	-	-	-	-	-	-	
16.2.3	Diğer Sermaye Yedekleri	206.074	-	206.074	206.074	-	206.074	
16.3	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.483	-	2.483	(506)	-	(506)	
16.4	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	11.484	91.451	102.935	72.986	87.350	160.336	
16.5	Kar Yedekleri	8.012.952	-	8.012.952	3.969.773	-	3.969.773	
16.5.1	Yasal Yedekler	422.617	-	422.617	220.440	-	220.440	
16.5.2	Statü Yedekleri	-	-	-	-	-	-	
16.5.3	Olağanüstü Yedekler	7.536.109	-	7.536.109	3.695.073	-	3.695.073	
16.5.4	Diğer Kar Yedekleri	54.226	-	54.226	54.260	-	54.260	
16.6	Kar veya Zarar	6.175.535	-	6.175.535	4.042.957	-	4.042.957	
16.6.1	Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	-	-	-	289	-	289	
16.6.2	Dönem Net Kar veya Zararı	6.175.535	-	6.175.535	4.042.668	-	4.042.668	
16.7	Azınlık Payları	-	-	-	-	-	-	
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI			55.057.923	98.536.546	153.594.469	40.403.650	95.296.036	135.699.686

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. 31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2024	Önceki Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2023
I. FAİZ GELİRLERİ		23.760.711	16.178.890
1.1 Kredilerden Alınan Faizler		9.667.343	7.108.531
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3 Bankalardan Alınan Faizler		3.952.434	2.859.352
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		4.148.014	2.612.351
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Faizler		5.586.303	3.598.585
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		2.186.994	1.076.745
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		3.399.309	2.521.840
1.6 Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		-	-
1.7 Diğer Faiz Gelirleri		406.617	71
II. FAİZ GİDERLERİ (-)		(12.479.523)	(8.653.879)
2.1 Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		(10.112.142)	(7.228.677)
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		(1.400.717)	(528.112)
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		(259.906)	(182.028)
2.5 Kiralama Faiz Giderleri		(5.454)	(3.066)
2.6 Diğer Faiz Giderleri		(701.304)	(711.996)
III. NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)		11.281.188	7.525.011
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		247.242	137.029
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		287.107	313.988
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		88.282	90.520
4.1.2 Diğer		198.825	223.468
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		(39.865)	(176.959)
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		(2)	(14)
4.2.2 Diğer		(39.863)	(176.945)
V. TEMETTÜ GELİRLERİ		29.035	22.876
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)		(797.899)	(603.480)
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		101.323	162.471
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		(729.556)	1.986.104
6.3 Kambyo İşlemleri Karı/Zararı		(169.666)	(2.752.055)
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ		436.107	223.334
VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)		11.195.673	7.304.770
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)		(734.524)	(492.037)
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)		(451.346)	(345.475)
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)		(866.444)	(460.422)
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		(435.234)	(365.833)
XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		8.708.125	5.641.003
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+XIV+XV+XVI)		8.708.125	5.641.003
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		(2.532.590)	(1.598.335)
18.1 Cari Vergi Karşılığı		(2.664.914)	(1.762.726)
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		132.324	164.391
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII+XVIII)		6.175.535	4.042.668
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 (±)		-	-
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 KARI/ZARARI (XIX+XXIV)		6.175.535	4.042.668
25.1 Grubun Kâr / Zararı		6.175.535	4.042.668
25.2 Azınlık Payları Kâr / Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kar / Zarar (Tam TL)		0,014	0,016

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2023
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
I.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	6.906.489	4.041.997
1.1.1 Alınan Faizler	21.839.423	12.839.463
1.1.2 Ödenen Faizler	(11.380.719)	(5.885.250)
1.1.3 Alınan Temettüleri	29.035	22.876
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	287.107	154.721
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	6.937	-
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	142.506	141.541
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.067.336)	(541.332)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(2.517.428)	(1.580.820)
1.1.9 Diğer	(433.036)	(1.109.202)
I.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	(1.060.222)	3.966.737
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(79.766)	(142.400)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	-	-
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	595.226	4.571.645
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(188.316)	420.236
1.2.5 Bankaların Mevduatlarında Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.6 Diğer Mevduatlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(2.976.406)	2.597.223
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	1.589.040	(3.479.967)
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı	5.846.267	8.008.734
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı	(2.628.780)	(3.900.905)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(45.640)	(14.733)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	2.480	421.475
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(33.755.416)	(22.856.316)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	27.058.219	19.831.165
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.738.782)	(3.099.315)
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	6.885.548	1.437.495
2.9 Diğer	(35.189)	379.324
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(2.516.919)	(17.229)
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	-	-
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(5.489.924)	-
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	3.001.383	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(28.378)	(17.229)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	(365.060)	2.022.255
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net (Azalış)/Artış (I+II+III+IV)	335.508	6.112.855
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	21.412.207	15.299.352
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	21.747.715	21.412.207

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş. 31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primi	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zarardan Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Toplam Öz kaynak	Azınlık Payları	Toplam Öz kaynak
						Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
						1	2	3	4	5	6						
I.	Önceki Dönem 31 Aralık 2023	2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	163.141	1.467	2.277.957	1.701.569	-	6.853.740	-	6.853.740
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hatırların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	163.141	1.467	2.277.957	1.701.569	-	6.853.740	-	6.853.740
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.736)	9.464	-	-	-	4.038.396	-	4.038.396
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.691.816	(1.701.280)	-	(9.464)	-	(9.464)
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.691.816	(1.691.816)	-	(9.464)	-	(9.464)
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	149.405	10.931	3.969.773	289	4.042.668	10.882.672	-	10.882.672
Cari Dönem 31 Aralık 2024		2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	149.405	10.931	3.969.773	4.042.957	-	10.882.672	-	10.882.672
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	149.405	10.931	3.969.773	4.042.957	-	10.882.672	-	10.882.672
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hatırların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	2.500.000	4.038	-	206.074	-	(506)	-	-	149.405	10.931	3.969.773	4.042.957	-	10.882.672	-	10.882.672
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	3.000.000	1.383	-	-	-	2.989	-	-	(57.401)	-	-	-	-	6.121.123	-	6.121.123
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.001.383	-	3.001.383
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)	256	-	222	-	222
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.043.213	(4.043.213)	-	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.043.213	(4.043.213)	-	-	-	-
11.3	Diğer	5.500.000	5.421	-	206.074	-	2.483	-	-	92.004	10.931	8.012.952	-	6.175.535	20.005.400	-	20.005.400

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışı/azalışları,

2. Tanınlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,

3. Diğer (Özkaynak yontemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

4. Yabancı para çevrim farkları,

5. Gerçekleşen diğer farkı diğer kapsamlı gelir unsurundan kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yontemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.