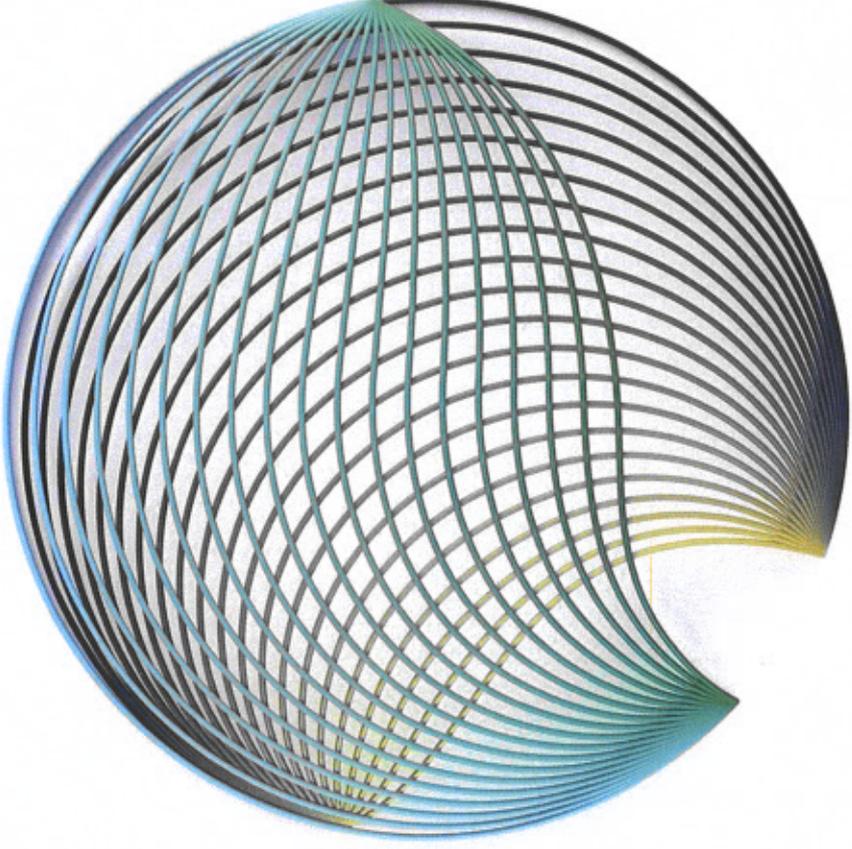


Deloitte.



QNB Bank A.Ş. & Enpara Bank A.Ş.
Kısmi Bölünmeye İlişkin Uzman Kuruluş Raporu

Finansal Danışmanlık Hizmeti | 25 Mart 2025

Strategy, Risk & Transactions

Özel ve Gizlidir



İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47

Gökhan Altun

Ortak

E-posta: g.altun@deloitte.com

Alper Alkan

Ortak

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3
Lisansı (204677 / 16.07.2010)

E-posta: aalkan@deloitte.com

Önemli Uyarı

Bu rapor 7 Mart 2025 tarihinde QNB Bank A.Ş. ve Enpara Bank A.Ş. -ikisi birlikte ("Bankalar")- ile DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. arasında imzalanan sözleşme ("Sözleşme") çerçevesinde tanımlanan taraflara özel ve gizlidir. Raporumuz, yalnızca Enpara Bank ve hissedarlarını değerleme çalışmamızın bulguları konusunda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Sözleşme'de belirtildiği üzere bu rapora herhangi bir referans yapılmamalı, rapordan alıntılar yapılmamalı veya rapor başka taraflara (kısmen veya tamamen) kopyalanmamalı ve sunulmamalıdır.

Bu raporun içeriği ya da bu rapora dayalı olarak yapılabilecek herhangi bir işlem hakkında DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. sorumluluk taşımamaktadır.

Bu elektronik ve basılı kopya formatında sunulmuş olabilir. Bu nedenle, bu raporun birden çok kopyası ve versiyonu farklı ortamlarda bulunabilir. Sadece nihai imzalı bir kopya kesin olarak görülmelidir.

Deloitte.



QNB Bank A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Kristal Kule Binası

No:215 Şişli / İstanbul

Enpara Bank A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi

No:215 Şişli / İstanbul

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık

Hizmetleri A.Ş.

Deloitte Values House

Maslak No1

34398 İstanbul

Tel +90 (212) 366 60 00

www.deloitte.com.tr

25 Mart 2025

QNB Bank A.Ş. ve Enpara Bank A.Ş. Yönetim Kurulları'na,

QNB Bank A.Ş. ("QNBTR") ve Enpara Bank A.Ş. ("EnparaBank") (birlikte "Bankalar") yönetim kurulları, QNBTR bünyesinde dijital bankacılık faaliyetlerinin yürütüldüğü Enpara.com hizmet işletmesinin ("Enpara.com") ortaklara pay devri modeliyle kısmi bölünme yöntemiyle bir bütün halinde EnparaBank'a devredilmesi işlemine ("işlem") karar vermişlerdir.

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ("Deloitte") söz konusu işlem kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("Tebliğ") 7'nci maddesi uyarınca, işlem çerçevesinde devredilecek *Enpara.com* hizmet işletmesi karşılığında QNBTR'nin mevcut pay sahiplerine EnparaBank sermayesinde ne kadar pay verileceğinin tespit edilmesi amacıyla uzman kuruluş olarak görevlendirilmiştir.

Raporumuz, 7 Mart 2025 tarihinde Deloitte ve Bankalar arasında imzalanan hizmet sözleşmesinde yer alan maddelere uygun olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımızla,

Alper Alkan

Ortak

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Yönetici Özeti

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

Raporun Amacı ve Kapsamı

Raporun Amacı ve Kapsamı

- Bankalar yönetim kurulları, QNBTR bünyesinde dijital bankacılık faaliyetlerinin yürütüldüğü *Enpara.com* hizmet işletmesinin, ortaklara pay devri modeliyle kısmi bölünme yöntemiyle bir bütün halinde EnparaBank'a devredilmesi işlemine ("işlem") karar vermiştir.
 - İşbu uzman kuruluş raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("Tebliğ") 7'nci maddesi uyarınca, işlem çerçevesinde devredilecek Enpara.com iş birimi karşılığında QNBTR'nin mevcut pay sahiplerine EnparaBank sermayesinde ne kadar pay verileceğinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.
 - Rapor ve içinde yer alan veriler Tebliğ kapsamında hazırlanmış olup bütün bir görüş oluşturulması açısından ileriye sayfalarla birlikte raporun tamamının incelenmesi önerilmektedir. Rapor sadece bahsi geçen amaca istinaden kullanılabilir. Bunun dışındaki herhangi bir amaç için içinden alıntılar yapılmamalı ve kullanılmamalıdır.
 - Rapor Tebliğ'in 8'inci maddesi kapsamında kamuya açıklanacaktır. Bu raporun muhatabı QNBTR ve EnparaBank olarak kalacaktır.
 - Rapora dayanarak hareket edecek herhangi bir başka taraf ya da taraflara karşı sorumluluk kabul etmemekteyiz.
- ### Raporun Kapsam Kısıtlamaları
- Çalışmamız yalnızca işlem kapsamında bölünme ve değişim oranlarına yönelik olup belirli bir satış veya alış önerisinde bulunmaya yönelik değildir.
 - Çalışmalarımız ve prosedürlerimiz genel kabul görmüş denetim standartlarına göre herhangi bir denetim çalışmasını içermemektedir. Dolayısıyla, rapor kapsamında kullanılan finansal verilerin doğruluğuna ilişkin bir denetim görüşü sunulmamaktadır.
 - Çalışmalarımız, Bankalar'ın sahip olduğu sabit kıymetlere ilişkin bir gayrimenkul ekspertiz çalışmasını içermemektedir.

Kısıtlayıcı Koşullar ve Belirleyici Unsurlar

- Bu raporda yer verilen, ileriye dönük finansal bilgiler dahil olmak üzere, tüm finansal ve operasyonel veriler Bankalar Yönetimi tarafından sunulmuştur. İleriye dönük finansal bilgiler bir kısım öngörlüğe dayandırılmış olup bu öngörülerin ilgili varsayımlara dayanarak doğru hesaplandığı tarafımızca incelenmiştir. Bununla birlikte, bahsi geçen öngörüler ve varsayımlar Bankalar Yönetimi sorumluluğunda olup, varsayımlar üzerinde gerekli gördüğümüz durumlarda değişiklik yapmakla beraber, varsayımların gerçekleştirilebilirliği ve doğruluğu konusunda herhangi bir sorumluluk kabul etmemekteyiz.
- Ayrıca, şartlar ve olayların tahmin edildiği şekilde gerçekleşmesinden dolayı öngörülen ve gerçekleştirilen sonuçlar arasında önemli farklılıklar oluşabileceğini hatırlatmak isteriz.
- Çalışma kapsamında ayrıca bir mali inceleme veya durum tespit çalışması gerçekleştirilmemiştir.
- Tarafımıza sunulan verilerin raporda belirtilen değeri ve analiz sonuçlarını etkileyebilecek nitelikte eksik ve/veya hatalı olması durumunda Deloitte Türkiye sorumluluk kabul etmeyecektir.
- Bankalar hissedarlarının sorumluluk içinde hareket ettiği, yönetiminin ise konusunda uzman kişilerden oluştuğu öngörülmüştür.
- Bankalar'ın faaliyetleri için gerekli tüm lisansların, kullanım haklarının, onay mektubunun veya diğer yasal veya idari izinlerin mevcut olduğu veya kolayca alınabileceği veya yenilenebilir olduğu varsayılmaktadır.



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

İşlem ve Değerlemeye Konu Varlıklar

Değerlemeye Konu Varlıklar

- İşbu raporun amacı, İşlem kapsamında *Enpara.com* iş biriminin pazar değeri ile EnparaBank'ın %100 özkaynaklarının pazar değerinin tespit edilmesini gerektirmektedir.
- QNBTR -eski adıyla QNB Finansbank A.Ş.- 26 Ekim 1987 tarihinde 25 Eylül 1987 tarihli, 1857 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan Bankalar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca İstanbul'da kurulmuştur. Bankanın hisse senetleri 1990 yılından bu yana Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.
- QNBTR'nin güncel ortaklık yapısı aşağıda sunulmaktadır.

QNBTR Ortaklık Yapısı

Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Qatar National Bank (QNB)	3.345.892.247	99,88%
Diğer	4.107.753	0,12%
Toplam	3.350.000.000	100,00%

Kaynak: KAP

- Enpara.com*, tüm hizmetlerini sadece dijital kanallar üzerinden sunan ve Türkiye'nin ilk şubesiz dijital bankası değer önermesiyle QNBTR bünyesinde bir iş birimi olarak Ekim 2012'de kurulmuştur.
- Enpara.com*'un varlık (kredi) ve yükümlülükleri (mevduat) ile gelir ve giderlerine ilişkin kayıtlar takip edilmekle beraber *Enpara.com* tüzel kişiliğe haiz değildir. Bu bağlamda, *Enpara.com*'un ayrıca bir özsermayeye sahip olmayıp sermaye gereksinimini QNBTR üzerinden karşılamaktadır.
- İşlem çerçevesinde *Enpara.com* tüm varlık ve yükümlülükleriyle EnparaBank'a devredilecektir.

Değerlemeye Konu Varlıklar (devam)

EnparaBank

- QNBTR tarafından 25 Kasım 2022 tarihinde yapılan duyuru sonrasında yeni banka kuruluşu için kurucu ortaklar tarafından yapılan kuruluş izni başvurusu 5 Ağustos 2023 tarihinde neticelenerek Enpara Bank A.Ş. için kuruluş izni alınmıştır. Mevzuatın gerektirdiği şekilde faaliyet izni alınmasına ilişkin başvuru 5 Aralık 2023 tarihinde yapılmış ve kurul tarafından 300 milyon ABD Doları muadili TL sermayesiyle 23 Ağustos 2024 tarihinde yayınlanan resmi gazeteyle faaliyet izni alınmış olup BDDK'ya yapılan bildirimle 30 Aralık 2024 tarihinde faaliyete başlamıştır.
- EnparaBank'ın güncel ortaklık yapısı aşağıda sunulmaktadır.

EnparaBank Ortaklık Yapısı

Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Digital-Q-FS Limited	8.684.430.000	100,00%
QNB Faktoring A.Ş.	1	0,00%
QNB Finansal Kiralama A.Ş.	1	0,00%
QNB Portföy Yönetimi A.Ş.	1	0,00%
EFINANS Elektronik Ticaret ve	1	0,00%
Toplam	8.684.430.004	100,00%

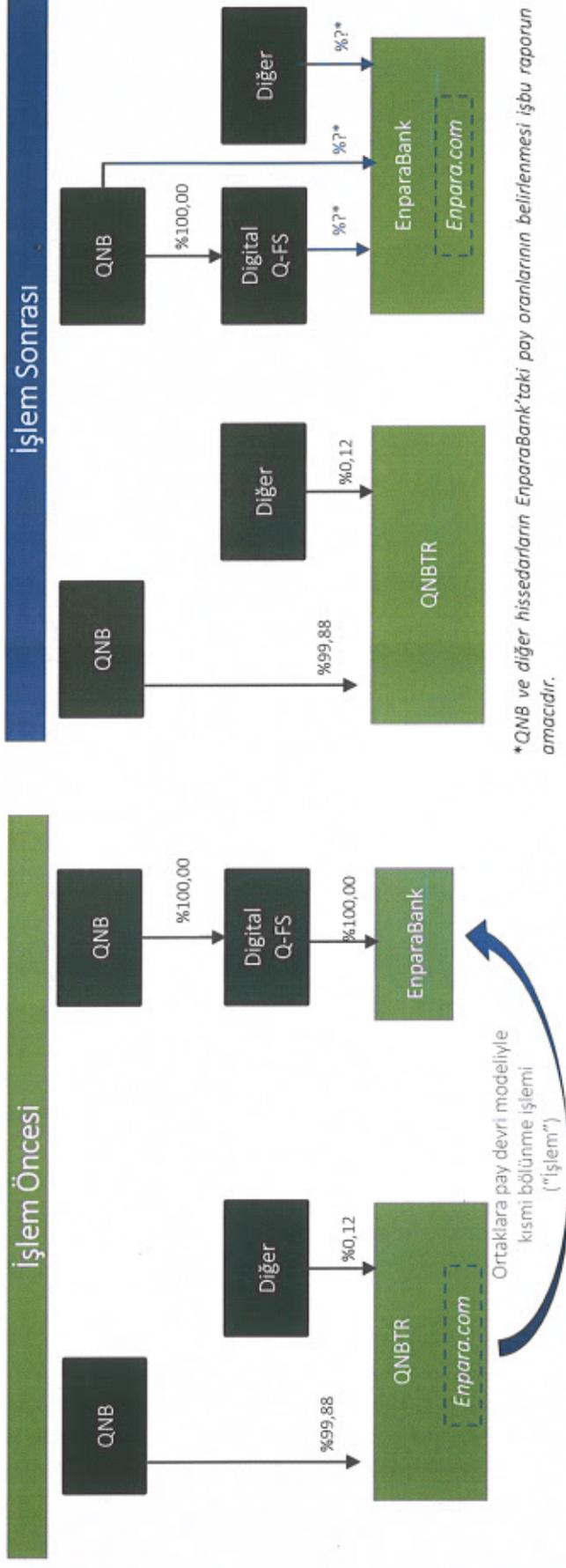
Kaynak: Denetim raporu

- Digital-Q-FS Limited ("Digital-Q-FS"), QNB'nin %100 bağlı Ortaklığı olarak İngiltere'de kurulmuştur. EnparaBank Yönetimi'nden alınan bilgiye göre Digital Q-FS'in EnparaBank sermayesinde sahip olduğu payların QNB'ye devredilmesi planlanmaktadır. İşbu Rapor tarihi itibarıyla söz konusu devir işlemi henüz gerçekleştirilmemiştir.
- EnparaBank'ın işbu rapor tarihi itibarıyla aktif bir faaliyeti bulunmamaktadır.
- 31 Aralık 2024 itibarıyla 8,7 milyar TL'si ödenmiş sermaye olmak üzere 9,2 milyar TL toplam özkaynaklara sahiptir.



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

Kısmi Bölünme İşlemi



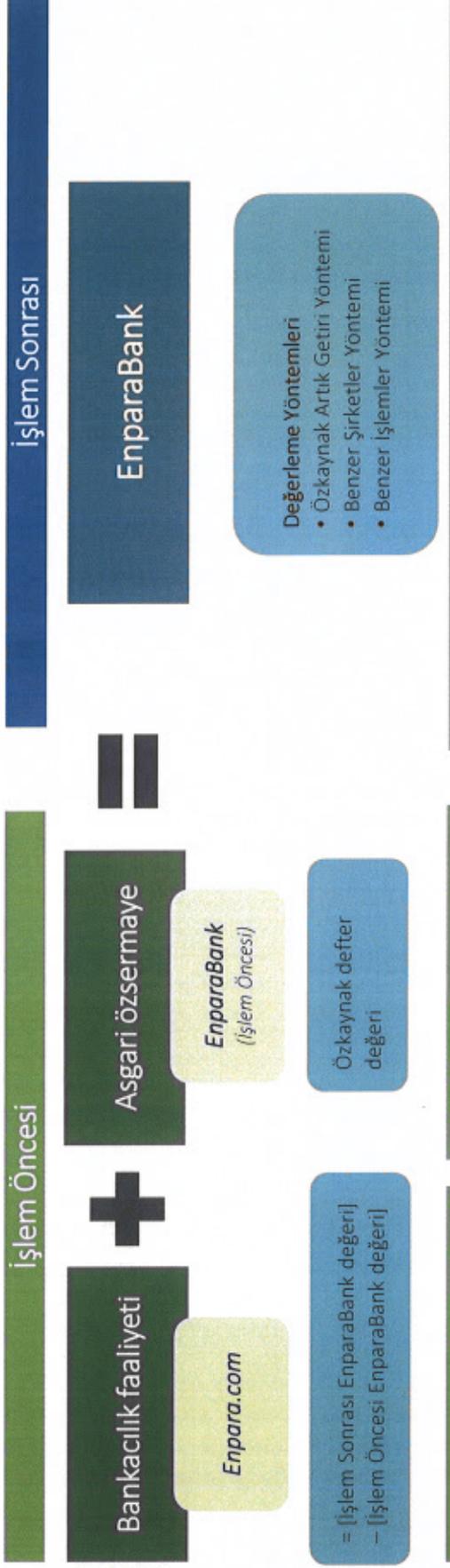
Raporun Amacı ve Kapsamı

- İşbu uzman kuruluş raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("Tebliğ") 7'nci maddesi uyarınca, İşlem çerçevesinde devredilecek Enpara.com hizmet işletmesi karşılığında QNBTR'nin mevcut pay sahiplerine EnparaBank sermayesinde ne kadar pay verileceğinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

İşlem kapsamında, QNBTR bünyesinde halihazırda bankacılık faaliyetlerini yürüten *Enpara.com* hizmet işletmesi varlık ve yükümlülükleriyle, asgari sermayeye sahip *Enparabank*'a devredilecektir.



Enpara.com

İşlem çerçevesinde *Enpara.com* tüm varlık ve yükümlülükleriyle *EnparaBank*'a devredilecek.

31 Aralık 2024 itibarıyla devredilecek aktif/pasifler,

- 7,5 milyon kayıtlı, 4,2 milyon aktif müşteri
- 106,1 milyar TL net kredi
- 31,4 milyar TL nakit ve nakit benzerleri
- 17,3 milyar TL menkul kıymet
- 154,8 milyar TL mevduat

Enparabank

İşbu rapor tarihi itibarıyla aktif bir bankacılık faaliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 itibarıyla 8,7 milyar TL'si ödenmiş sermaye olmak üzere 9,2 milyar TL toplam özkaynaklara sahiptir.

İşlem Sonrası *Enparabank*

- İşlem sonrasında *Enparabank*, mevzuat çerçevesinde sermaye yeterliliği yükümlülüklerini karşılayan bir mevduat bankası olarak faaliyetlerine başlayacaktır.
- Dolayısıyla, işbu raporda ilk olarak *İşlem Sonrası EnparaBank*'ın %100 özkaynaklarının pazar değeri –bir sonraki sayfada açıklanan yöntemler kullanılarak- tahmin edilmiştir.
- *İşlem Öncesi EnparaBank*'ın –aktif bir faaliyetinin bulunmaması nedeniyle- özkaynaklarının defter değerinin pazar değerine eşit olduğu varsayılmıştır.
- *İşlem Sonrası EnparaBank Değeri*'nden *İşlem Öncesi EnparaBank Değeri* çıkartılarak *Enpara.com*'un değeri hesaplanmıştır.



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

Kullanılan Değerleme Yöntemleri

Kullanılan Değerleme Yöntemleri

- İşbu raporda, *İşlem Sonrası EnparaBank'ın* %100 özkaynaklarının pazar değerinin tespit edilmesi için gelir ve pazar yaklaşımı kullanılmıştır.

1- Gelir Yaklaşımı

- Gelir yaklaşım hesaplamaları kapsamında Özkaynak Artık Getiri Yöntemi kullanılmıştır.

Özkaynak Artık Getiri Yöntemi

- Finansal hizmet firmalarının değerlendirilmesine yönelik bir diğer yaklaşım, özkaynak artık getiri modelinin kullanılmasıdır. Böyle bir modelde bir firmanın değeri, firmaya halihazırda yatırılan sermaye ile firmanın gelecekte elde etmeyi beklediği fazla getirilerin bugünkü değerinin toplamı olarak belirlenir.

2- Pazar Yaklaşımı

- UDS'de piyasa yaklaşımı, "gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar" ifadesi kullanılmıştır. Piyasa yaklaşımı kapsamında benzer şirketler ve benzer işlemler yöntemleri ağırlıklı olarak uygulanmıştır.

Benzer Şirketler (Borsadaki Kilavuz Emsaller) Yöntemi

- Bu yöntemde bir şirketin değeri benzer sektörde faaliyet gösteren halka açık şirketlerin değerlendirme çarpanları kullanılarak bulunmaktadır.
- Benzer Şirketler Yöntemi kapsamında, Standard & Poor's veri tabanı Capital IQ'da dünya çapında "Bankacılık" sektöründe faaliyet gösteren halka açık bankalar arasından Dijital Bankacılık alanında faaliyet gösteren kuruluşların PD/DD çarpanları dikkate alınmıştır.
- Dijital Bankacılık sektöründe faaliyet gösteren bankalar için gösterge niteliğinde olan PD/DD çarpanının pazar değeri hesaplamasında kullanılmasının uygun olduğunu düşünmekteyiz.

Kullanılan Değerleme Yaklaşımı (Devamı)

Benzer/Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi

- Benzer işlemler yönteminde piyasa çarpanları aynı veya benzer iş kollarında faaliyet gösteren şirketlerin satın alma işlemlerinden hesaplanan kazanç çarpanlarından elde edilir.
- MergerMarket ve S&P Capital IQ veri tabanlarından dünya çapında "Bankacılık" sektöründe faaliyet gösteren bankalar arasından Dijital Bankacılık alanında faaliyet gösteren kuruluşlar için gösterge niteliğinde olan PD/DD çarpanının pazar değeri hesaplamasında kullanılmasının uygun olduğunu düşünmekteyiz.

3- Maliyet Yaklaşımı

- İşlem Öncesi EnparaBank'ın* %100 özkaynaklarının pazar değeri için maliyet yaklaşımı kullanılmıştır.

Özkaynak Defter Değeri Yöntemi

- EnparaBank'ın faaliyet izni yakın bir tarihte almış olması, kuruluş nedeniyle koyulan sermayenin önemli bir kısmının nakit ve nakit benzerlerinden oluşması nedeniyle işbu raporda EnparaBank'ın %100 özkaynaklarının pazar değeri olarak finansal durum tablosundaki özkaynakların defter değeri dikkate alınmıştır.



Yönetici Özeti | Amaç ve Kapsam

Kurul Kararı Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Beyanımız

- DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., SPK Kurul Kararı Organı'nın 6 Ekim 2022 tarih ve 58/1477 sayılı Kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" listesinde yer almaktadır. SPK Kurul Kararı Organı'nın 11 Nisan 2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı uyarınca beyanımız Ekler E-3'te yer almaktadır.

Uluslararası Değerleme Standartları'na Uyum Beyanımız

- Değerleme çalışmasını SPK'nın III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Tebliği uyarınca Uluslararası Değerleme Standartları ("UDS") kapsamında gerçekleştirdiğimizi beyan ederiz.

Değer Esası

- İşbu rapor kapsamında değer esası 'pazar değeri' olarak belirlenmiştir. Pazar değeri UDS 104/30.1 'de aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır:

"Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekenli görülen tahmini tutardır."

Değerleme Tarihi

- Çalışma kapsamında değerlendirme tarihi 28 Şubat 2025 ("Değerleme Tarihi") olarak kabul edilmiştir.

Rapor Tarihi

- İşbu rapor 25 Mart 2025 tarihinde ("Rapor Tarihi") hazırlanmıştır.

Finansal Tablolar

- İşbu raporda 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") çerçevesinde hazırlanmış finansal tablolar kullanılmıştır.

Değerleme Para Birimi

- TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda kullanıldığı üzere Bankalar'ın fonksiyonel ve raporlama para birimi TL'dir. Bu kapsamda değerlendirme çalışması da TL üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Bilgi Kaynakları

- Değerleme çalışmasında kullanılan veriler Bankalar Yönetimi, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayınlanan halka açık veriler, S&P Capital IQ veri tabanı, "The Economic Intelligence Unit" ("EIU"), kamu kurumları, medya kuruluşları, uluslararası finans kuruluşları ve değerlendirme uzmanlarınca güvenilir olduğu kabul edilen diğer kaynaklardan sağlanmıştır.

- Bu çalışma kapsamında Bankalar Yönetimi tarafından sağlanan verilerin makuliyeti ve tutarlılığı tarafımızca incelenmiştir. Halka açık kaynaklardan elde edilen verilerin güvenilir kaynaklardan elde edildiği düşünülmektedir.

Bankalar ile İlişki

- DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından Bankalar'a son 3 yıl içerisinde herhangi bir değerlendirme hizmeti sunulmamıştır.

Bağımsızlık

- Deloitte ve proje ekibi, işlem'e ilişkin herhangi bir maddi çıkar gözetmemektedir. Deloitte'un işbu rapor kapsamında alacağı ücret, bu çalışmanın sonuçlarına bağlı değildir. Deloitte'un Bankalar ve Bankalar'ın bağlı ortaklıkları ve iştirakleriyle doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmamaktadır.



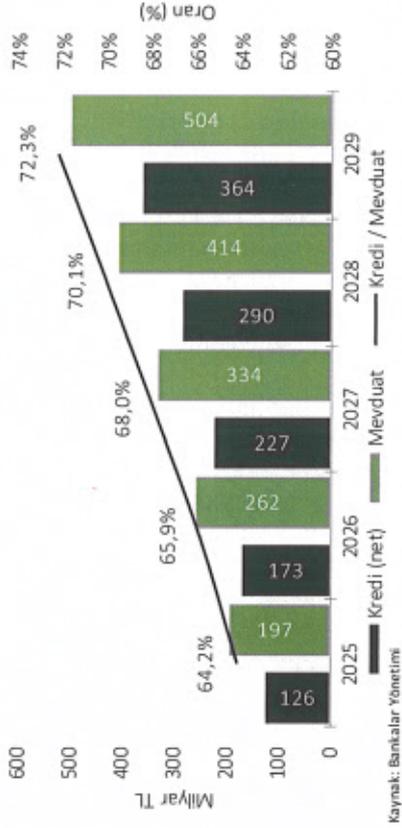
Yönetici Özeti | Temel Varsayımlar

İş Planı Temel Varsayımları

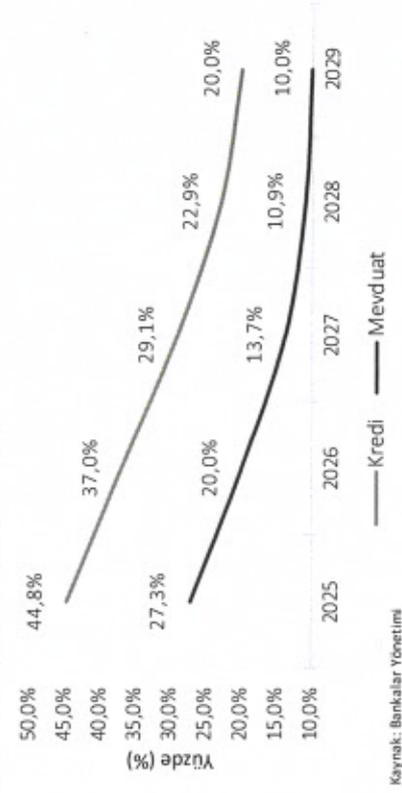
Varsayımlar Açıklama

- Projeksiyonlar**
 - İşlem sonrasında EnparaBank, mevduat çerçevesinde sermaye yeterliliği yükümlülüklerini karşılayan bir mevduat bankası olarak faaliyetlerine başlayacaktır. İşbu raporda, İşlem'in 31 Ağustos 2025 itibarıyla tamamlanacağı varsayımıyla İşlem Sonrası EnparaBank için 1 Eylül 2025 - 31 Aralık 2029 arası dönemi ("Projeksiyon Dönemi") kapsayan projeksiyon oluşturulmuştur. Projeksiyonlar, Bankalar'ın fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden yapılmıştır.
- Kredi & mevduat hacmi**
 - Bankalar Yönetimi tarafından paylaşılan projeksiyonlarda EnparaBank, Türkiye bankacılık sektöründeki kredi-mevduat pazar payının 2025-2029 döneminde artacağı varsayılmıştır.
 - 2025-2029 döneminde Enpara tarafından verilen kredilerin, toplanan mevduatlardan daha hızlı bir büyüme göstereceği beklenmektedir. 2025 yılında %64,2 seviyesinde olması beklenen Kredi/mevduat oranının, 2029 yılında %72,3 seviyesine ulaşması öngörülmektedir.

Kredi/Mevduat Tahminleri



Ortalama kredi ve mevduat faizi



- Takipteki krediler**
 - Bankalar'ın stratejik hedefleri doğrultusunda, takipteki krediler oranının 2025-2027 itibarıyla artış kaydetmesi, 2028-2029 yılları arasında ise azalması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, 2025 yılında %7,1 olması tahmin edilen ilgili oranın, 2028 yılında %8,1'e yükseleceği, 2029 yılında ise Enpara yönetiminin stratejik planları çerçevesinde azalarak %7,9 seviyesinde gerçekleşeceği varsayılmıştır.



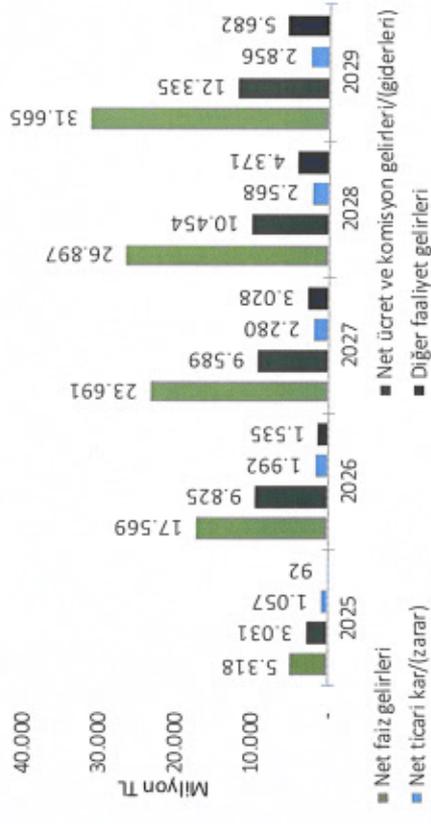
Yönetici Özeti | Temel Varsayımlar

İş Planı Temel Varsayımları

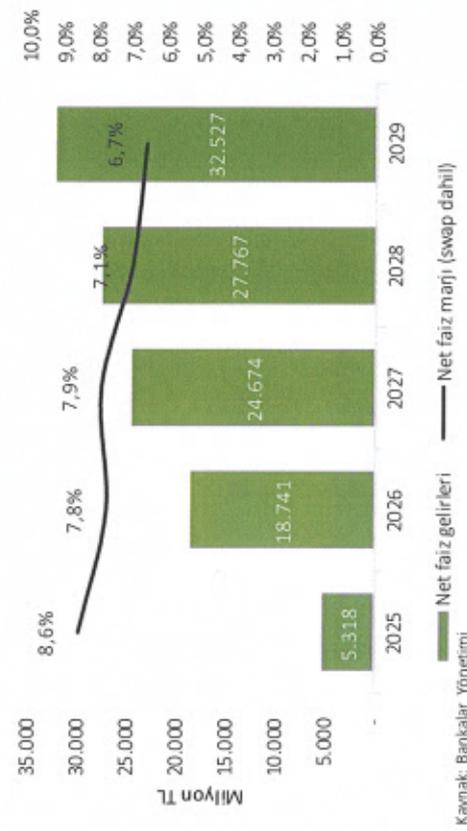
Varsayımlar Açıklama

- 4 Toplam faaliyet gelirleri
 - Toplam faaliyet gelirlerinin, 2025-2029 döneminde yıllık %53,0 YBBO büyüyerek 9,5 milyar TL'den 52,5 milyar TL'ye yükselmesi beklenmektedir.
- 5 Net faiz gelirleri
 - Bankalar Yönetimi tarafından, swap dahil net faiz marjının, 2025-2029 döneminde düşen bir trend çizmesi ve sırasıyla %8,6'dan %6,7 seviyesine ulaşması öngörülmektedir.
- 6 Net ücret ve komisyon gelirleri
 - Net ücret komisyon gelirlerinin, 2025-2029 döneminde yıllık bileşik olarak %42,0 oranında büyüyerek 3 milyar TL'den 12,3 milyar TL'ye yükselmesi beklenmektedir.

Faaliyet Gelirleri



Net faiz geliri ve net faiz marjı





Yönetici Özeti | Temel Varsayımlar

İş Planı Temel Varsayımları

#	Varsayımlar	Açıklama
7	Faaliyet giderleri ve faaliyet karı	<ul style="list-style-type: none">Faaliyet giderleri 2025-2029 arası %51,2 YBBO büyümesi beklenmektedir. 2025-2029 yılları arasında genel yönetim giderleri, faaliyet giderlerinin %60,9'unu oluşturmaya beklenirken, sırasıyla personel giderleri %27,4 ve amortisman giderleri %11,6'sını oluşturmaktadır. Faaliyet karı, 2025-2029 yılları arasında %49,0 YBBO büyümesi beklenmektedir.
8	Vergi	<ul style="list-style-type: none">Enpara için vergi oranı, Türkiye Cumhuriyeti Kurumlar Vergisi olan %30,0 olarak kabul edilmiştir. 2025 özelinde, Eylül ayında eklenen 1,17 milyar TL'lik serbest karşılık nedeniyle efektif vergi oranı %19,9 olarak hesaplanmıştır.
9	Özsermaye maliyeti	<ul style="list-style-type: none">Özsermaye maliyeti %26,4 olarak hesaplanmıştır. Hesaplamaya ilişkin detaylar sayfa 38'de sunulmaktadır.
10	Makroekonomik varsayımlar	<ul style="list-style-type: none">Makroekonomik göstergeler, Şubat 2025 itibarıyla Economist Intelligence Unit'ten ("EIU") ve Bankalar Yönetimi'nden temin edilmiştir. Bankalar Yönetimi tarafından paylaşılan varsayımlar ve EIU varsayımları ilgili sayfada paylaşılmıştır.



Yönetici Özeti | Değerleme Sonuçları

Değerleme Sonuçları

Değerleme Sonuçları

Milyon TL	Ağırlık	Sonuç	Düşük	Yüksek
Gelir Yaklaşımı	25%	21.197	20.479	21.945
Özkaynak Artık Getiri Yöntemi	100%	21.197	20.479	21.945
Piyasa Yaklaşımı	75%	25.540	23.362	27.718
Benzer Şirket	75%	26.506	25.280	27.732
Benzer İşlem	25%	22.642	17.609	27.676
Değerleme Sonucu [1]		24.454	22.641	26.275
İskonto faktörü [2]	0,89		0,89	0,89
İndirgenmiş Değerleme Sonucu [3]		21.732	20.121	23.350
EnparaBank %100 Değeri [4]		9.371	9.371	9.371
Enpara.com %100 Değeri [5]		12.361	10.750	13.979

[1] 31 Ağustos 2025 itibarıyla İşlem Sonrası EnparaBank'ın pazar değeri

[2] İşlem Tarihi'ne (31 Ağustos 2025) göre hesaplanan değerler Değerleme Tarihi'ne (28 Şubat 2025) indirilmiştir

İskonto Faktörü $1/(1+Sermaye Maliyeti)^{(\text{İşlem Tarihi} - \text{Değerleme Tarihi})/365}$

[3] Değerleme Tarihi itibarıyla İşlem Sonrası EnparaBank'ın %100 özkaynaklarının pazar değeri

[4] Değerleme Tarihi itibarıyla İşlem Sonrası EnparaBank'ın defter değeri

[5] Değerleme Tarihi itibarıyla İşlem Sonrası Enpara.com'un %100 değeri. [5] = [3] - [4]

Değerleme Sonucu

- Enpara'nın dijital bankacılık alanında faaliyette bulunmasından dolayı sektörde bulunan emsal banka çarpanlarının Enpara'nın değerini tayin etmede önemli bir ölçüt olmasından dolayı pazar yaklaşımına daha yüksek ağırlık verilmiştir.
- Pazar yaklaşımı altındaysa, benzer işlemlerde işlem tarihlerinin görece eski tarihli olması dolayısıyla daha düşük, güncel pazar koşullarını daha iyi yansıttığı gerekçesiyle benzer şirketler yöntemine daha yüksek ağırlık verilmiştir.
- İşlem Sonrası EnparaBank'ın %100 özkaynaklarının pazar değeri Değerleme Tarihi itibarıyla 21.732 milyon TL olarak tahmin edilmiştir.
- İşlem Öncesi EnparaBank'ın %100 özkaynaklarının defter değerinin pazar değerine eşit olduğu varsayılmıştır. Buna göre İşlem Öncesi EnparaBank'ın pazar değeri 9.371 milyon TL olarak hesaplanmıştır.
- İşlem Sonrası EnparaBank Değeri'nden İşlem Öncesi EnparaBank Değeri çıkartılarak Enpara.com'un pazar değeri 12.361 milyon TL olarak hesaplanmıştır.
- Sayfa 6'da belirtildiği üzere, İşlem öncesinde Digital Q-FS'in EnparaBank sermayesinde sahip olduğu payların QNB'ye devredilmesi planlanmaktadır. Söz konusu devir işleminin yukarıda hesaplanan değerlendirme sonuçları üzerinde herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.



Yönetici Özeti | Değerleme Sonuçları

Değerleme Sonuçları

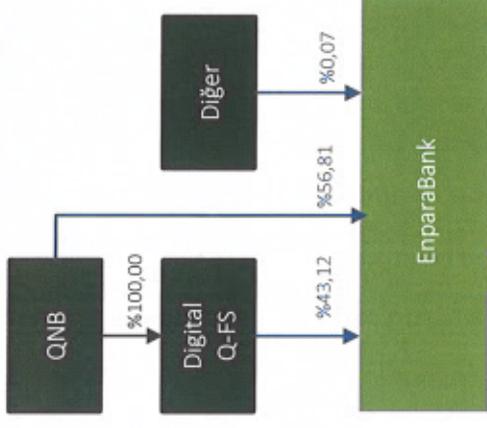
Sonuç

	Milyon TL	Ref [4]	Pay oranı [I]	Ref [4] / [6]	Mevcut pay oranı [II]	İşlem sonrası pay oranı = [I] * [II]
Devralan - Enparabank'in değeri	9.371	[4]	43,12%	[4] / [6]	100,00%	43,12%
Devrolan - Enpara.com'un değeri	12.361	[5]	56,88%	[5] / [6]	99,88%	56,81%
Toplam	21.732	[6] = [4] + [5]	100,00%			100,00%

Sonuç

- Önceki sayfada yer alan sonuçlara göre İşlem Sonrası Enparabank sermayesinde
 - Enparabank hissedarlarının %43,12 (birleşme oranı),
 - *Enpara.com* hizmet işletmesi karşılığında QNBTR hissedarlarının %56,88 oranında pay sahibi olacağı hesaplanmaktadır.
- Bu oranların, ortakların mevcut ortaklık payları oranında dağıtılmasını sonucunda İşlem Sonrası Enparabank sermayesinde
 - Digital Q-FS'in %43,12
 - QNB'nin %56,81
 - Diğer hissedarların %0,07
 oranında pay sahibi olacağı hesaplanmaktadır.
- İşbu raporda kullanılan değerlendirme yöntemleri ve bu yöntemlere atanmış ağırlık oranlarıyla birlikte hesaplanan birleşme oranının adil ve makul olduğu değerlendirilmektedir.

İşlem Sonrası





Yönetici Özeti | Değerleme Sonuçları

İşlem öncesinde Digital Q-FS'in EnparaBank sermayesinde sahip olduğu payların QNB'ye devredilmesi planlanmaktadır. Söz konusu devir işleminin gerçekleşmesi durumundaki potansiyel ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olacaktır:

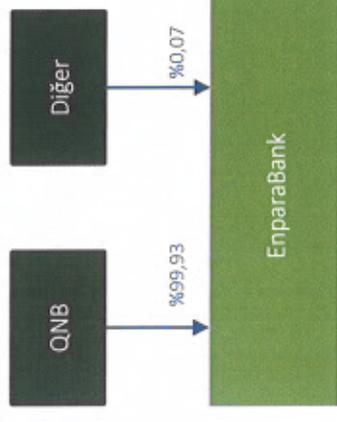
Sonuç	Milyon TL	Ref	Pay oranı [I]	Ref	Ortak QNB*	Pay işlem sonrası pay oranı = [I] * [II]
Devralan - Enparabank'ın değeri	9,371	[4]	43.12%	[4]/[6]	QNB*	100.00%
Devrolan - Enpara.com'un değeri	12,361	[5]	56.88%	[5]/[6]	QNB	56.81%
					Diğer	0.07%
Toplam	21,732	[6] = [4]+[5]	100.00%			100.00%

* İşlem öncesinde Digital Q-FS'in EnparaBank sermayesinde sahip olduğu payların QNB'ye devredilmesi durumunda

Sonuç

- Sayfa 14'te yer alan sonuçlara göre İşlem Sonrası EnparaBank sermayesinde
 - EnparaBank hissedarlarının %43,12 (birleşme oranı),
 - Enpara.com hizmet işletmesi karşılığında QNBTR hissedarlarının %56,88 oranında pay sahibi olacağı hesaplanmaktadır.
- Bu oranların, ortakların potansiyel ortaklık payları oranında dağıtılmasını sonucunda İşlem Sonrası EnparaBank sermayesinde
 - QNB'nin %99,93
 - Diğer hissedarların %0,07
 oranında pay sahibi olacağı hesaplanmaktadır.

İşlem Sonrası



Makroekonomik Göstergeler

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Makroekonomik Göstergeler | Türkiye

Makroekonomik Göstergeler

	Gerçekleşen						Tahmin				
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T
Reel GSYİH artışı (%)	0,61%	1,68%	11,52%	5,71%	5,09%	3,10%	2,80%	3,70%	3,70%	4,00%	3,60%
GSYİH (milyar USD)	759	716	814	897	1.106	1.328	1.499	1.531	1.773	1.980	2.170
Nüfus (milyon)	85,4	86,1	86,7	87,1	87,3	87,5	87,7	87,9	88,2	88,5	88,8
Kişi başı GSYİH (USD)	8.896	8.320	9.386	10.307	12.672	15.178	17.094	17.417	20.097	22.381	24.450
Döviz kuru EUR/TL (dönem sonu)	6,7	9,0	14,7	20,0	32,6	36,3	44,2	47,4	49,5	55,1	56,1
Döviz kuru EUR/TL (ort.)	6,4	8,0	10,5	17,4	25,7	35,5	40,6	46,3	47,9	52,8	55,1
Döviz kuru USD/TL (dönem sonu)	5,9	7,3	13,0	18,7	29,5	34,9	42,5	46,0	48,5	54,0	55,0
Döviz kuru USD/TL (ort.)	5,7	7,0	8,9	16,5	23,7	32,8	38,8	44,8	46,9	51,8	54,0
Enpara politika faizi (dönem sonu, %)	12,00%	17,00%	14,00%	9,00%	42,50%	47,50%	32,50%	20,00%	15,00%	12,00%	12,00%
Enpara USD/TL (dönem sonu)	5,9	7,3	13,0	18,7	29,4	36,1	43,0	49,0	57,4	63,2	69,5
Enpara EUR/TL (dönem sonu)	6,7	9,0	14,7	20,0	32,6	39,3	48,2	55,9	65,5	72,0	79,2
Enpara enflasyon (ort., %)	15,20%	12,29%	19,60%	72,37%	64,77%	41,97%	25,99%	17,04%	12,00%	10,00%	10,00%
Politika faizi (%)	12,00%	17,00%	14,00%	9,00%	42,50%	47,50%	27,50%	19,00%	12,00%	12,00%	12,00%
Tüketici fiyat endeksi, TL (dönem sonu, %)	11,84%	14,65%	36,10%	64,24%	64,74%	44,40%	25,60%	15,00%	14,10%	12,30%	10,50%
Tüketici fiyat endeksi, EUR (dönem sonu, %)	1,62%	(0,56%)	5,76%	9,64%	3,75%	2,83%	2,19%	2,03%	1,99%	2,00%	1,99%
Tüketici fiyat endeksi, USD (dönem sonu, %)	2,32%	1,30%	7,18%	6,41%	3,32%	2,57%	2,44%	2,21%	2,23%	2,11%	2,20%

Kaynak: EIU Şubat 2025, şirket yönetimi



Bankacılık Sektörü

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Eklere	47



Bankacılık Sektörü | Küresel Bankacılık Sektörü

2029 yılı itibarıyla, geleneksel bankacılık sektörünün net faiz gelirin'in 2020'den bu yana yıllık YBBO %4,8 artışla 8,74 trilyon dolar seviyesine ulaşması öngörülmektedir.

Bankacılık Sektörü

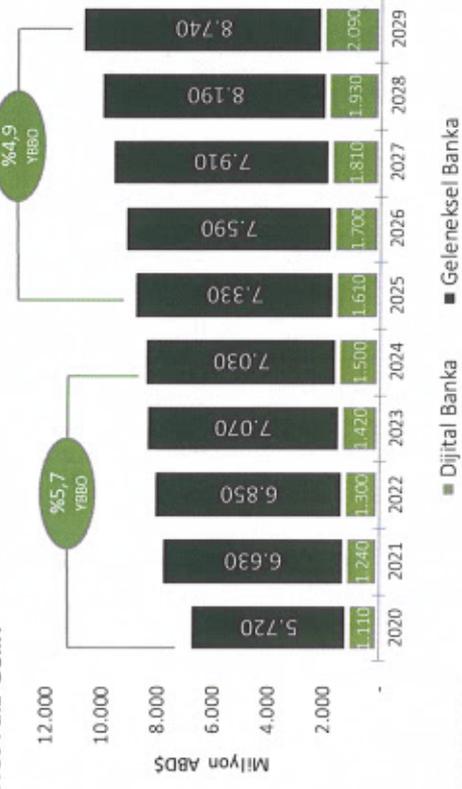
- Finans sektörü, ağırlıklı olarak Kuzey Amerika, Avrupa ve Asya-Pasifik'in bazı bölgelerindeki gelişmiş piyasalar üzerinde yoğunlaşmıştır. Son yıllarda, finansal regülatörler Basel III standartlarını uygulamaya koydukları, bankalar sermaye ve likiditelerini artırarak dayanıklılıklarını güçlendirmiştir.
- Küresel bankacılık piyasası oldukça rekabetçi ve sürekli olarak gelişmektedir. Geleneksel bankalar uzun bir geçmişe sahip olup, tasarruf hesapları, krediler, ipotekler ve kredi kartları gibi hizmetler sunmaktadır. Fiziksel şubeleri, geniş ATM ağları ve diğer tesisleri bulunmaktadır. Diğer yandan, neo-bankalar tamamen çevrimiçi faaliyet gösteren, yeni ve daha esnek hizmetler sunan bankalardır. Düşük ücretler veya hiç ücret almadan, dijital teknolojiler, veri analitiği ve yapay zeka kullanarak kusursuz bankacılık deneyimleri ve kişiselleştirilmiş finansal tavsiyeler sunarlar.
- 2029 yılı itibarıyla, geleneksel bankacılık sektörünün net faiz gelirin'in 2020'den bu yana YBBO %4,8 artışla 8,74 trilyon dolar seviyesine ulaşması öngörülmektedir.

Bölgelere göre kredi dağılımı

ABD\$ trilyon	2022	2023	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T	2028T
Asya-Pasifik	42	44	47	51	55	58	63	63
Avrupa	34	35	36	38	40	42	44	44
Güney Amerika	2	2	2	2	2	2	2	3
ABD, Meksika & Kanada	16	17	18	19	20	21	22	22
Diğer	2	2	3	3	3	3	3	3
Dünya toplam	96	101	105	112	120	127	134	134

Kaynak: EIU

Net Faiz Geliri



Kaynak: Statista



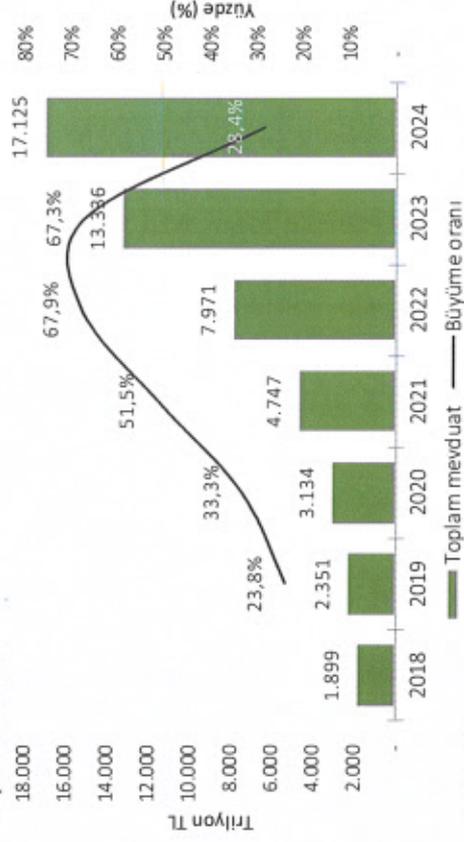
Bankacılık Sektörü | Türkiye'de Bankacılık Sektörü

2024 yılı sonunda bankacılık sektörünün toplam kredileri %37,8 oranında artarak 2018'den bu yana YBBO %36,9 artış göstermiştir.

Türkiye'de Bankacılık Sektörü

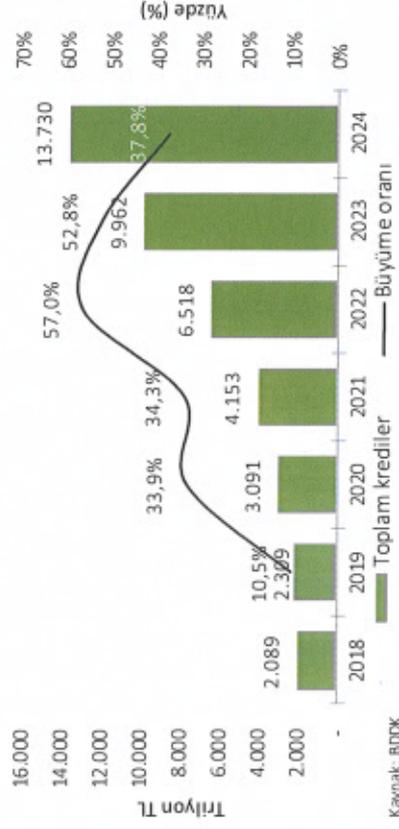
- 2024 yılı Eylül ayı itibarıyla, Türk bankacılık sektörü toplam 63 banka ile faaliyet göstermektedir ve bu bankalar şu şekilde kategorize edilmektedir:
 - Fonksiyon gruplarına göre: 34 mevduat bankası, 9 katılım bankası ve 20 kalkınma ve yatırım bankası.
 - Sahiplik gruplarına göre: 11 kamu bankası, 25 yerli özel banka ve 27 yabancı banka.
- 2024 yılı sonunda bankacılık sektörünün toplam kredileri %37,8 oranında artarak 2018'den bu yana yıllık bileşik büyüme oranı (YBBO) %36,9 artış göstermiştir. Bankacılık sektörünün toplam mevduatları %28,4 oranında artarak 2018'den bu yana yıllık bileşik büyüme oranı (YBBO) %44,3 artmıştır. Net faiz geliri %31,3 artarken, net gelir %3,1 azalmıştır.

Toplam mevduat



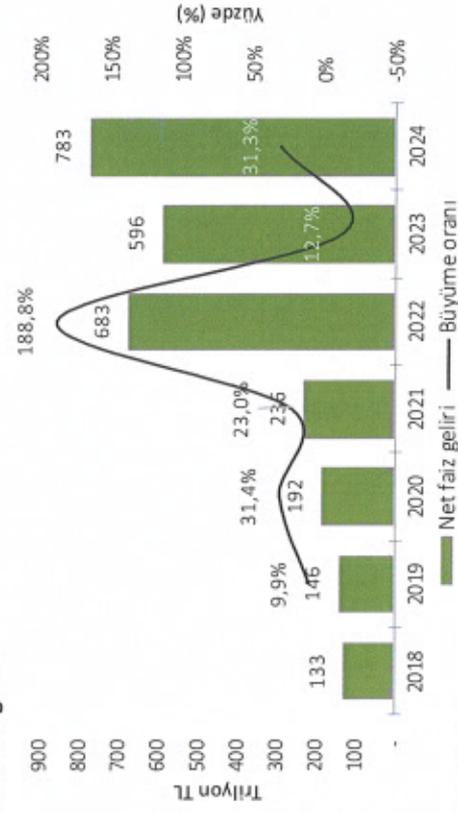
Kaynak: BDDK
Uzman Kuruluş Raporu - 25 Mart 2025

Toplam Kredi



Kaynak: BDDK

Net faiz geliri



Kaynak: BDDK



Bankacılık Sektörü | Küresel'de Dijital Bankacılık

2028 yılı itibarıyla, küresel dijital bankacılık sektörünün piyasa büyüklüğünün 47.274 milyon dolar olması ve 2023'ten bu yana YBBO %16,9 artması öngörülmektedir.

Dijital Bankacılık Sektörü

- Technavio'nun Ekim 2024 tarihli Küresel Dijital Bankacılık Pazar Raporu'na göre, küresel dijital bankacılık pazar büyüklüğü hızlanan bir büyüme yaşamış ve 2023-2028 yılları arasında 21.691 milyon dolardan 25.853 milyon dolara artış göstermiştir.
- 2023 yılına kadar, dünya çapında lisanslı dijital bankaların toplam sayısı 235'e ulaşmışken, daha geniş dijital bankacılık hizmetleri sunan oyuncuların sayısı 300'ü aşmıştır. 2023 yılı itibarıyla, sayı artışının yanı sıra, dijital bankaların net faiz geliri (NFG) büyüme oranı, dünya genelinde geleneksel bankalara göre önemli ölçüde daha yüksek olmuştur.
- 2018-2022 yılları arasındaki tarihsel piyasa büyüklüğü verilerine göre, Kuzey Amerika bölgesi 2018'den bu yana YBBO %4,8 artış göstererek piyasaya hakim olmuştur. APAC (Asya-Pasifik) bölgesi 3. en büyük pazar olmasına rağmen, Çin %5,6 YBBO ile ikinci en büyük segment olmuştur. Orta Doğu ve Afrika ise yıllar içinde %5,6 YBBO ile en küçük segment olmuştur.
- Bireysel bankacılık, 2018 yılında en büyük segment olup, 2022 yılında da %5,3 YBBO ile piyasanın en büyük segmenti olmaya devam etmiştir.

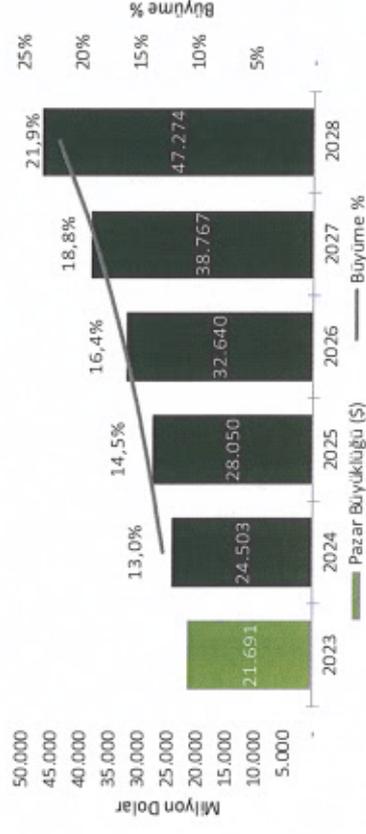
Tarihsel Pazar Büyüklüğü - Coğrafi Bölge 2018 - 2022 (milyon \$)

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	YBBO
Kuzey Amerika	5.673	6.201	5.686	6.217	6.849	4,8%
Avrupa	4.346	4.811	4.360	4.830	5.407	5,6%
Asya- Pasifik	3.886	4.301	3.898	4.318	4.834	5,6%
Güney Amerika	1.090	1.207	1.094	1.212	1.357	5,6%
Orta Doğu ve Afrika	779	862	781	865	969	5,6%
Toplam	15.774	17.382	15.818	17.443	19.415	5,3%

Kaynak: Global Digital Banking Platforms Market 2024-2028. Technavio, 2024.

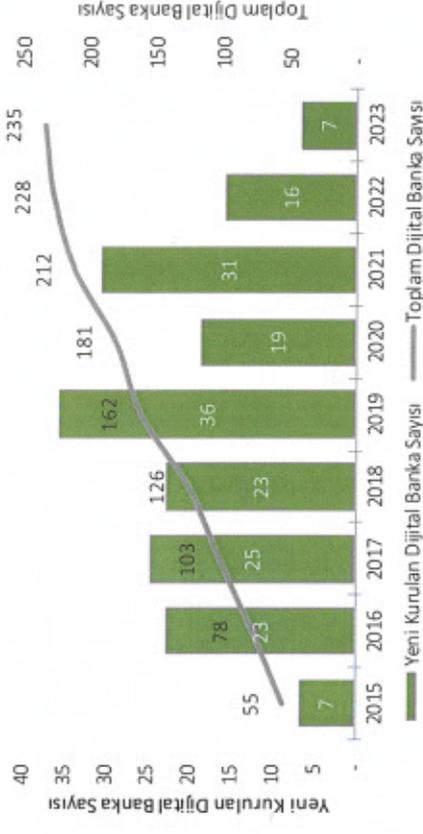
Uzman Kuruluş Raporu - 25 Mart 2025

Pazar Büyüklüğü ve Projeksiyonu 2023-2028 (milyon \$)



Kaynak: Global Digital Banking Platforms Market 2024-2028. Technavio, 2024.

Global Lisanslı Dijital Banka Sayıları 2015-2023



Kaynak: Financial Services Report, OliverWyman - Eylül 2024.



Bankacılık Sektörü | Türkiye'de Dijital Bankacılık

2024'ün Aralık ayı itibarıyla, Türkiye'deki dijital bankacılık müşteri sayısı 117,3 milyon kişiye ulaşmış olup, 2020'den bu yana YBBO %15,6 artmıştır.

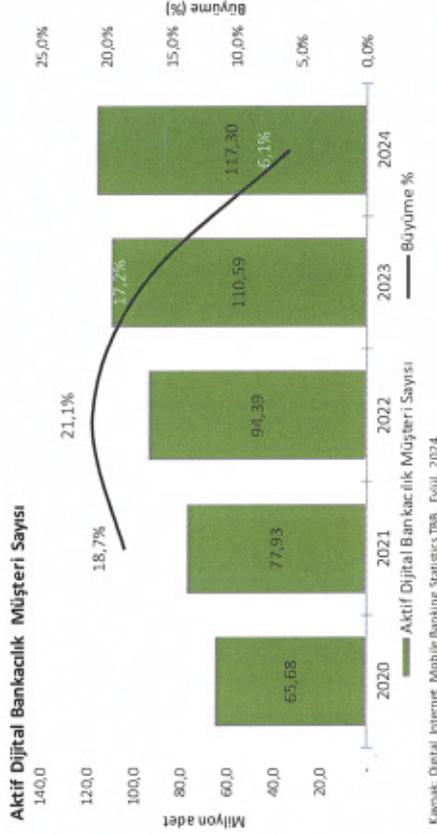
Türkiye'de Dijital Bankacılık

- TBB Dijital, İnternet ve Mobil Bankacılık İstatistikleri 2024 Eylül Raporu'na göre, aktif dijital bankacılık müşteri sayısı istikrarlı bir büyüme ile 117,3 milyon seviyesine ulaşmıştır. Toplam aktif müşteri sayısı, 2023 yıl sonundan bu yana 6,7 milyon artış göstermiştir. Bu sayıların içinde, sadece internet bankacılığını kullanan 1,4 milyon kişi, sadece mobil bankacılığı kullanan 109,6 milyon kişi bulunmaktadır. Hem internet hem de mobil bankacılığı kullanan kullanıcı sayısı ise 8,1 milyondur.
- 2024 yılsonu itibarıyla, internet bankacılığı hizmetleri aracılığıyla gerçekleştirilen toplam finansal işlem sayısı 451 milyon olup, toplam işlem tutarı 49,3 trilyon TL'dir. Para transferleri, EFT, havale ve döviz transferleri dahil olmak üzere, finansal işlem hacminin %75'ini oluştururken, yatırım işlemleri %16'sını oluşturmaktadır.

Dijital Bankacılık Finansal İşlemler

TL	2023		2024	
	İşlem Sayısı (milyon)	İşlem Hacmi (milyar)	İşlem Sayısı (milyon)	İşlem Hacmi (milyar)
Para Transferleri	298	22.013	270	36.990
Ödemeler	87	1.456	81	2.284
Yatırım İşlemleri	110	5.721	67	7.876
Kredi Kartı İşlemleri	20	406	17	710
Diğer Finansal İşlemler	18	955	16	1.485
Toplam	533	30.551	451	49.345

Kaynak: TBB





Bankalar Hakkında

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Bankalar Hakkında | QNBTR

QNBTR

- QNB Bank A.Ş., 26 Ekim 1987'de İstanbul'da, Bankalar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuruldu.
- Ekim 2012'de tüm hizmetlerini sadece dijital kanallar üzerinden sunan ve Türkiye'nin ilk şubesiz dijital bankası olan *Enpara.com*'u kurdu.
- 2016 yılının haziran ayında Banka'nın önceki ana hissedarı National Bank of Greece S.A. (NBG), hisseleri Qatar National Bank S.A.Q. (QNB Group) tarafından satın alındı ve uluslararası bir yapının parçası haline geldi.
- 2016'dan bu yana QNB Finansbank olarak faaliyet gösteren banka, ana hissedar QNB Group'un, globalleşme vizyonu doğrultusunda ismini 2024 yılının Ekim ayı itibarıyla QNB Bank A.Ş. olarak yeniledi.
- QNBTR, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla toplam 427 şube ve 11.949 çalışan sayısıyla faaliyet göstermektedir.
- Aynı dönemde bankanın solo finansallarına göre toplam aktifleri 1 trilyon 511 milyar 870 milyon TL'ye, net kredileri 870 milyar 388 milyon TL'ye ve müşterî mevduatı 822 milyar 653 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bankanın 2024 yılı net kârı ise 36 milyar 174 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.



QNBTR Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Qatar National Bank (QNB)	3.345.892.247	99,88%
Diğer	4.107.753	0,12%
Toplam	3.350.000.000	100,00%

Kaynak: KAP



Bankalar Hakkında | QNBTR

QNBTR'nin tarihçesi





Bankalar Hakkında | QNBTR

QNBTR, 31 Aralık 2024 itibariyle aktif büyüklük bakımından yedinci sırada yer almaktadır.

Aktif Büyüklüklerine Göre Banka Sıralaması

Milyon TL	Kuruluş Yılı	Toplam Aktifler	Toplam Krediler	Toplam Mevduat	Toplam Özkaynaklar	Ödenmiş Sermaye	Net Dönem Kar/Zararı	
1	Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	1863	5.384.860	2.866.187	3.759.660	471.708	84.600	100.637
2	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	1954	4.021.486	2.046.069	2.537.788	219.194	9.916	40.375
3	Türkiye İş Bankası A.Ş.	1924	3.323.776	1.656.913	2.127.117	318.338	25.000	45.517
4	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1938	3.008.250	1.461.696	2.381.754	152.565	7.185	15.105
5	Akbank T.A.Ş.	1984	2.515.597	1.286.771	1.562.097	240.348	5.200	42.366
6	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1944	2.380.586	1.245.360	1.267.908	192.804	8.447	29.017
7	QNB Bank A.Ş.	1987	1.511.870	910.999	880.223	119.001	3.350	36.174
8	Denizbank A.Ş.	1997	1.370.621	736.218	762.442	150.701	19.639	44.969
9	Türk Eximbank	1987	870.571	762.946	-	93.007	55.270	34.841
10	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	1927	611.418	332.644	405.610	43.904	2.204	10.904
11	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1950	231.260	166.000	-	32.479	2.800	10.135
12	İller Bankası A.Ş.	1933	208.592	75.880	-	82.278	56.684	17.207
13	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	1995	192.685	2.279	-	13.728	600	8.274
14	HSBC Bank A.Ş.	1990	190.594	56.540	129.866	16.974	652	5.640
15	ING Bank A.Ş.	1984	179.587	83.663	131.102	20.031	3.486	2.235

Kaynak: TB8



Bankalar Hakkında | QNBTR

QNBTR 31 Aralık 2024 itibarıyla şube sayısı sıralamasında onuncu, çalışan sayısı sıralamasında dokuzuncu en büyük bankadır.

Şube sayısına göre banka sıralamaları

	Aralık	
	2023	2024
1 Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	1.769	1.781
2 Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1.079	1.092
3 Türkiye İş Bankası A.Ş.	1.088	1.034
4 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	944	964
5 Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	804	794
6 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	780	772
7 Akbank T.A.Ş.	705	694
8 Denizbank A.Ş.	641	630
9 Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	444	436
10 QNB Bank A.Ş.	436	427
11 Şekerbank T.A.Ş.	240	241
12 Anadolubank A.Ş.	114	95
13 ING Bank A.Ş.	120	59
14 HSBC Bank A.Ş.	44	44
15 Fibabanka A.Ş.	40	38

Kaynak: TBB

Çalışan sayısına göre banka sıralamaları

	Aralık	
	2023	2024
1 Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	25.904	26.011
2 Türkiye Halk Bankası A.Ş.	22.219	21.520
3 Türkiye İş Bankası A.Ş.	21.167	20.560
4 Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	18.965	19.810
5 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	17.263	18.209
6 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	15.009	14.402
7 Akbank T.A.Ş.	12.864	12.778
8 Denizbank A.Ş.	12.720	12.334
9 QNB Bank A.Ş.	11.747	11.949
10 Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	8.333	8.047
11 Şekerbank T.A.Ş.	3.703	3.719
12 İller Bankası A.Ş.	2.859	2.750
13 ING Bank A.Ş.	2.236	1.924
14 Fibabanka A.Ş.	1.940	1.677
15 HSBC Bank A.Ş.	1.523	1.409

Kaynak: TBB



Bankalar Hakkında | QNBTR

Bilanço ve Gelir Tablosu

QNBTR Konsolide Olmayan Bilanço

Bin TL	31 Aralık İtibarıyla	
	2023	2024
Finansal varlıklar (net)	267.811.121	431.897.525
İfta edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar (net)	673.111.791	999.554.583
Ortaklık yatırımları	9.974.398	19.587.542
Maddi duran varlıklar (net)	14.484.595	21.281.303
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	2.189.315	4.407.812
Ertelenmiş vergi geliri	6.581.490	5.365.515
Diğer aktifler (net)	13.663.857	29.775.488
Toplam varlıklar	987.816.567	1.511.869.768
Mevduat	632.050.108	880.223.329
Alınan krediler	104.823.642	156.318.947
Para piyasasına borçlar	28.835.615	149.463.326
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	45.949.178	67.182.070
Türev finansal yükümlülükler	4.927.080	11.348.806
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler (net)	1.151.242	1.678.801
Karşılıklar	11.836.884	10.770.199
Cari vergi borcu	2.141.659	3.194.270
Sermaye benzeri borçlanma araçları	26.948.856	32.298.839
Diğer yükümlülükler	47.533.917	80.389.870
Toplam yükümlülükler	906.198.181	1.392.868.457
Özkaynaklar	81.618.386	119.001.311
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	987.816.567	1.511.869.768

Kaynak: Kamuoyu Açıklama Platformu

QNBTR Konsolide Olmayan Gelir Tablosu

Bin TL	31 Aralık İtibarıyla	
	2023	2024
Net faiz gelirleri	34.548.857	66.797.021
Net ücret ve komisyon gelirleri	18.317.334	49.642.031
Temettü gelirleri	11.227	18.048
Ticari kar/zarar (net)	12.015.576	(29.888.057)
Diğer faaliyet gelirleri	2.376.629	1.043.409
Brüt faaliyet kan	67.269.623	87.612.452
Beklenen zarar karşılıkları	(11.997.737)	(17.422.026)
Diğer karşılık giderleri	(2.851.339)	1.917.781
Personel giderleri	(8.585.015)	(16.290.275)
Diğer faaliyet giderleri	(9.644.550)	(18.175.491)
Net faaliyet karı/zararı	34.190.982	37.642.441
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklıklardan kar/zarar	3.541.658	6.670.444
Vergi öncesi kar/zarar	37.732.640	44.312.885
Kurumlar vergisi	(4.560.198)	(8.138.544)
Net dönem karı	33.172.442	36.174.341

Kaynak: Kamuoyu Açıklama Platformu



Bankalar Hakkında | Enpara.com

Enpara.com

- Enpara.com, 2012 yılında QNB tarafından kurulan, tüm hizmetlerini sadece dijital kanallar üzerinden sunan ve şubesiz olmasının kendisine yarattığı maliyet avantajını masrafsız ve avantajlı bankacılık anlayışıyla müşterileriyle paylaşan, Türkiye'nin ilk şubesiz dijital bankacılık uygulamasıdır. 12 Kasım 2024 itibarıyla 7 milyon müşteriye ulaşmıştır.
- 25 Kasım 2022 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirttiği üzere, Banka bünyesinde "Enpara" ticari markası altında sunulmakta olan Enpara bankacılık hizmetlerinin Banka hissedarları açısından azami değer yaratımını sağlamak amacıyla Banka'dan bağımsız ve ayrı bir tüzel kişilik altında sürdürülmesine yönelik karar alınmıştır. Bu kararın uygulanması için Enpara Bank A.Ş. adı altında bir mevduat bankası kurularak Banka'nın Enpara bankacılık hizmetlerinin kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak bankaya devredilmesi planlanmaktadır.





Bankalar Hakkında | Enpara.com

Bilanço ve Gelir Tablosu

Enpara.com Bilanço

Milyon TL	31 Aralık İtibarıyla	
	2023	2024
Nakit ve nakit benzerleri	16.819	31.399
Menkul değerler	6.844	17.316
Net krediler	69.808	106.145
Maddi duran varlıklar	269	505
Diğer varlıklar	859	919
Ertelenmiş vergi	-	643
Toplam varlıklar	94.599	156.927
Müşteri mevduatları	94.128	154.839
Diğer yükümlülükler	471	259
Özkaynaklar	-	(114)
Toplam yükümlülükler	94.599	156.927

Kaynak: Bankalar yönetimi

Krediler/mevduatlar (net)	74%	65%
Kredi/varlıklar (net)	74%	63%
Menkul değerler/varlıklar	7%	15%
TGA oranı	2%	5%
1. aşama kapsama oranı	2%	1%
2. aşama kapsama oranı	16%	14%
3. aşama kapsama oranı	81%	75%
Çekirdek sermaye oranı	-	-

Özkaynaklara ilişkin Bilgilendirme

- Enpara.com karımı QNBTR genel müdürlüğüne devretmekte olmasından dolayı özkaynaklar altında sadece 'kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler' bulunmaktadır.

Enpara.com Gelir Tablosu

Milyon TL	Oca-Ara	
	2023	2024
Net Faiz Gelirleri	5.188	2.764
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/(Giderleri)	2.642	8.132
Net Ticari Kar ve Diğer Gelirler	548	2.024
Toplam Faaliyet Gelirleri	8.378	12.919
Faaliyet Giderleri	(1.712)	(4.421)
Faaliyet Karı	6.665	8.498
Karşılık Giderleri	(2.156)	(3.326)
Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	4.509	5.172
Kurumlar Vergisi	(1.353)	(1.552)
Net Dönem Karı	3.157	3.621

Kaynak: Bankalar yönetimi

Net faiz marjı (swap dahil)	11%	3%
Ücret/toplam gelir	32%	58%
Maliyet/gelir	20%	36%
Risk maliyeti	3%	4%



Bankalar Hakkında | EnparaBank

EnparaBank

- QNBTR tarafından 25 Kasım 2022 tarihinde yapılan duyuru sonrasında yeni banka kuruluşu için kurucu ortaklar tarafından yapılan kuruluş izni başvurusu 5 Ağustos 2023 tarihinde neticelenerek Enpara Bank A.Ş. için kuruluş izni alınmıştır.
- Alınan kuruluş izni sonrasında, Enpara Bank A.Ş. kuruluşu 4 Aralık 2023 tarihinde tescil edilmiş olup, mevzuatın gerektirdiği şekilde faaliyet izni alınmasına ilişkin başvuru 5 Aralık 2023 tarihinde yapılmış ve kurul tarafından 300 milyon USD muadili TL sermayesiyle 23 Ağustos 2024 tarihinde yayınlanan resmi gazete ile faaliyet izni alınmıştır.

Digital Q-FS

- Digital Q-FS Limited, 9 Mayıs 2022 tarihinde Birleşik Krallık'ta kurulmuş bir özel limited şirkettir. "Enpara Group Holding Limited" adıyla kurulan şirket, 8 Aralık 2022 tarihinde adını "Digital Q-FS Limited" olarak değiştirmiştir.
- Şirketin faaliyet alanı, finansal hizmetler holding şirketlerinin faaliyetleri olarak tanımlanmıştır. QNB Group'un bir yan kuruluşu olan Digital-Q-FS Limited, grubun dijital finansal hizmetler stratejisi kapsamında faaliyet göstermektedir. Digital Q-FS'in 300 milyon USD sermayesi olup Enpara Bank'ın %100 pay sahibidir.



Bankalar Hakkında | EnparaBank

Bilanço ve Gelir Tablosu

EnparaBank Konsolide Olmayan Bilanço

Milyon TL	31 Ara	
	2023	2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.534	7.925
Menkul Değerler	-	-
Net Krediler	-	-
Maddi Duran Varlıklar	1.102	1.533
Diğer Varlıklar	265	237
Toplam Varlıklar	8.902	9.695
Müşteri Mevduatları	-	-
Diğer Yükümlülükler	371	495
Özkaynaklar	8.531	9.200
Toplam Yükümlülükler	8.902	9.694

Kaynak: Bankalar yönetimi

EnparaBank Konsolide Olmayan Gelir Tablosu

Milyon TL	Oca-Ara	
	2023	2024
Net Faiz Gelirleri	27	293
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/(Giderleri)	(2)	(1)
Net Ticari Kar ve Diğer Gelirler	132	1.398
Toplam Faaliyet Gelirleri	157	1.689
Faaliyet Giderleri	(375)	(841)
Faaliyet Karı	(219)	848
Karşılık Giderleri	-	(1)
Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	(219)	847
Kurumlar Vergisi	66	(179)
Net Dönem Karı	(153)	668

Kaynak: Bankalar yönetimi



Gelir Yaklaşımı

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Gelir Yaklaşımı | İş Planı

Gelir Tablosu

Enpara Konsolide Gelir Tablosu

Milyon TL	Ocak		Şubat		Mart		Nisan		Mayıs		Haziran		Temmuz		Ağustos		Eylül		Ekim		Kasım		Aralık		31 Ara			YBBO				
	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025-2029	2025-2029				
Net faiz gelirleri	24	22	23	23	135	239	215	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206		
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderileri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Net ticari kar/(zarar)	149	150	127	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Diğer faaliyet gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Toplam faaliyet gelirleri	173	172	150	172	172	239	215	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206		
Faaliyet giderleri	(127)	(128)	(133)	(140)	(140)	(218)	(223)	(164)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	(166)	
Faaliyet kan	46	43	17	32	32	21	18	42	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Karşılıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Vergi öncesi kar/(zarar)	46	43	17	32	32	21	(8)	42	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Kurumlar vergisi	(14)	(13)	(5)	(10)	(10)	(6)	2	(13)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	
Net dönem karı	32	30	12	22	22	15	(5)	29	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	
Kaynak: Bankalar yönetimi																																
Net faiz marjı (swap dahil)																																
Faiz Geliri / Faiz Getiren Aktifler																																
Faiz Geliri / Faiz Getiren Aktifler (dönem başı)																																
Faiz Gideni / Faiz Yükümlülükleri																																
ROA																																
Ücret/toplam gelir																																
Maliyet/gelir																																
Risk maliyeti																																
	8,6%	7,8%	7,9%	7,9%	8,6%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	
	28,2%	23,0%	18,0%	18,0%	28,2%	21,1%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	
	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	
	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	
	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	
	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	
	48,2%	43,4%	43,4%	43,4%	48,2%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	
	1,2%	3,9%	3,5%	3,5%	1,2%	3,9%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	
	8,6%	7,8%	7,9%	7,9%	8,6%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	
	28,2%	23,0%	18,0%	18,0%	28,2%	21,1%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	
	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	
	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	
	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	
	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	
	48,2%	43,4%	43,4%	43,4%	48,2%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	43,4%	
	1,2%	3,9%	3,5%	3,5%	1,2%	3,9%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	
	8,6%	7,8%	7,9%	7,9%	8,6%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	
	28,2%	23,0%	18,0%	18,0%	28,2%	21,1%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	20,7%	
	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	6,2%	15,0%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	
	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	5,1%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	
	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	35,0%	48,3%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	39,5%	
	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	32,9%	31,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	24,8%	
	48,2%	43,4%	43,4%	43,4%	48,2%																											



Gelir Yaklaşımı | İş Planı

Bilanço

Enpara Konsolide Bilanço

Milyon TL	Ocak		Şubat		Mart		Nisan		Mayıs		Haziran		Temmuz		Ağustos		Eylül		Ekim		Kasım		Aralık		31 Ara		YBBO						
	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025				
Nakit ve nakit benzerleri	7.573	7.567	7.543	7.529	7.508	7.467	7.460	7.462	38.973	39.831	40.246	40.618	40.618	44.387	55.930	66.456	83.768	20%															
Menkul değerler	-	-	-	-	-	-	-	-	32.085	33.304	34.969	36.685	36.685	57.054	71.361	87.324	99.060	28%															
Net krediler	1.687	1.725	1.763	1.801	1.839	1.877	1.915	1.953	3.136	3.239	3.342	3.442	3.442	4.242	5.105	5.867	6.498	17%															
Maddi duran varlıklar	356	354	352	350	348	346	344	342	4.757	4.782	4.805	4.828	4.828	6.965	8.813	10.379	11.759	25%															
Diğer varlıklar	9.416	9.446	9.458	9.480	9.495	9.490	9.519	9.547	196.980	201.878	206.948	212.068	212.068	285.206	368.339	459.916	565.104	28%															
Müşteri mevduatları	75	75	75	75	75	75	75	75	183.476	187.801	192.324	196.966	196.966	261.807	334.451	413.594	503.777	26%															
Diğer yükümlülükler	9.341	9.371	9.383	9.405	9.420	9.414	9.444	9.472	11.309	11.875	12.415	12.886	12.886	21.083	31.469	43.773	58.636	46%															
Öz kaynaklar	9.416	9.446	9.458	9.480	9.495	9.490	9.519	9.547	196.980	201.878	206.948	212.068	212.068	285.206	368.339	459.916	565.104	28%															
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	9.416	9.446	9.458	9.480	9.495	9.490	9.519	9.547	196.980	201.878	206.948	212.068	212.068	285.206	368.339	459.916	565.104	28%															

Kaynak: Bankalar yönetimi

Krediler/mevduatlar (net)	Kredi/varlıklar (net)	Menkul değerler/varlıklar	TGA oranı
n/a	n/a	n/a	n/a
n/a	n/a	n/a	n/a
n/a	n/a	n/a	n/a
1. aşama kapsama oranı	64,3%	64,3%	64,3%
2. aşama kapsama oranı	59,8%	59,8%	59,8%
3. aşama kapsama oranı	16,3%	16,3%	16,3%
Sermaye yeterlilik oranı (SYR)	n/a	n/a	n/a
Çekirdek sermaye oranı	6,8%	6,8%	6,8%
	64,2%	64,2%	64,2%
	61,7%	61,7%	61,7%
	20,0%	20,0%	20,0%
	7,1%	7,1%	7,1%
	1,6%	1,6%	1,6%
	14,5%	14,5%	14,5%
	75,4%	75,4%	75,4%
	13,2%	13,2%	13,2%
	13,5%	13,5%	13,5%
	14,4%	14,4%	14,4%
	15,0%	15,0%	15,0%

Temel Varsayımlar

- 2025-2029 döneminde Enpara tarafından verilen kredilerin, toplanan mevduatlarından daha hızlı bir büyüme göstereceği beklenmektedir. 2025 yılında %64,2 seviyesinde olması beklenen Kredi/mevduat oranının, 2029 yılında %72,3 seviyesine ulaşması öngörülmektedir.
- Banka'nın stratejik hedefleri doğrultusunda, takipteki krediler oranının 2025-2027 itibarıyla artışı kaydedilmesi, 2028-2029 yılları arasında ise azalması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, 2025 yılında %7,1 olarak gerçekleşen ilgili oranın, 2028 yılında %8,1'e yükseleceği, 2029 yılında ise Enpara yönetiminin stratejik planları çerçevesinde azalarak %7,9 seviyesinde gerçekleşeceği varsayılmıştır.



Gelir Yaklaşımı | Özsermaye Artık Getiri Modeli

Gelir Yaklaşımı – Özsermaye Artık Getiri Modeli

Özsermaye Artık Getiri Modeli

Milyon TL	Eyl - Ara		Oca - Ara		
	2025	2026	2027	2028	2029
Net dönem karı	3.414	8.197	10.376	12.314	14.863
Özsermaye maliyeti (-)	(833)	(3.399)	(5.562)	(8.299)	(11.548)
Özsermaye artık getirisi	2.581	4.798	4.814	4.014	3.315
İskonto yıl sayısı	0,33	1,33	2,33	3,33	4,33
İskonto faktörü	0,92	0,73	0,58	0,46	0,36
İndirgenmiş özsermaye artık getirisi	2.387	3.511	2.787	1.839	1.202

İndirgenmiş öz sermaye artık getirilerinin toplamı 11.725
 Özsermaye defter değeri - 31 Ağustos 2025 9.472
 Enpara'nin Özsermaye Değeri 31 Ağustos 2025 21.197

Özsermaye Hareket Tablosu

Milyon TL	Eyl - Ara		Oca-Ara		
	2025	2026	2027	2028	2029
Dönem başı özsermaye defter değeri	9.472	12.886	21.083	31.459	43.773
Net dönem karı	3.414	8.197	10.376	12.314	14.863
Dönem sonu özsermaye defter değeri	12.886	21.083	31.459	43.773	58.636

Özsermaye maliyeti

Milyon TL	Eyl - Ara		Oca-Ara		
	2025	2026	2027	2028	2029
Dönem başı özsermaye defter değeri	9.472	12.886	21.083	31.459	43.773
Özsermaye maliyeti (%)	26,4%	26,4%	26,4%	26,4%	26,4%
Kısmi yıl düzeltmesi	0,33	1,00	1,00	1,00	1,00
Özsermaye maliyeti	833	3.399	5.562	8.299	11.548

Uzman Kuruluş Raporu - 25 Mart 2025

Duyarlılık Analizi: Milyon TL

Özsermaye	25,4%	21.945
Maliyeti	26,4%	21.197
	27,4%	20.479

Duyarlılık Analizi

- Özkaynak Artık Getiri Yöntemi'nin değer aralığı hesaplanırken Özsermaye Maliyeti Oranına +/- %1 duyarlılık analizi uygulanmıştır.



Gelir Yaklaşımı | Özsermaye Maliyeti

Özsermaye Maliyeti Hesaplaması

	Kod	Ref
ABD 10-yıllık Hazine Tahvil Getirisi	Rf	%4,2 [a]
Ülke Risk Primi	CRP	%4,7 [b]
Sermaye Yatırımları İçin Ek Getiri	R _m -R _f	%5,0 [c]
Beta (Kaldıraçlı)	β _L	1,14 [d]
Şirket Risk Primi	R _s	%0,50 [c]
Özsermaye Maliyeti - USD	K_e	%15,1
TL/ABD Dolar Enflasyon Farkı		%9,8 [e]
Özsermaye Maliyeti - TL	K_e	%26,4

Notlar:

- [a] ABD 10 yıllık tahvil getirisi
- [b] Damodaran volatilité çarpanıyla düzeltilmiş Türkiye 10 yıllık kredi risk primi alış ve satış ortalaması (CDS)
- [c] Deloitte girdisi
- [d] Türkiye likit banka endeksinde dahil olan bankaların son 5 yıllık beta katsayısı
- [e] 10 yıllık TR - ABD enflasyon farkı

Özsermaye Maliyeti

- Özsermaye maliyeti oranının belirlenmesine temel olarak Sermaye Varlıklarını Fiyatlama Modeli (Capital Asset Pricing Model, "CAPM") esas alınmıştır. CAPM'e göre özsermaye maliyeti aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır.
- Risksiz yatırım getiri oranı olarak, değerlendirme tarihi itibarıyla 10 yıllık ABD devlet tahvil getiri oranı kullanılmıştır.
- Beta katsayısı için BİST Likit Banka Endeksinde yer alan bankaların son 5 yıllık beta katsayısı baz alınmıştır. Detayları bir sonraki sayfada bulunmaktadır.
- 2025 - 2034 yılları arası 10 yıllık TL/ABD Doları Enflasyon farkı ABD Dolar bazlı hesaplanan özsermaye maliyetine yansıtılmıştır.

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

R _f	- risksiz yatırım getirisi
β	- beta
R _m - R _f	- hisse risk primi
R _s	- şirket risk primi



Gelir Yaklaşımı | Beta Katsayısı

Benzer Şirketler Kaldıraçsız Beta ve Borç/Özkaynak Oranı

Şirket	Ortalama Vergi Oranı (5 Yıl)	Toplam Borç	Özsermaye Değeri	Borç / Özkaynak	Özsermaye Finansman Payı	Kaldıraçlı Beta	Endeks
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	25,0%	285.476	540.540	52,8%	65,4%	1,11	BIST 100 Endeksi
Türkiye İş Bankası A.Ş.	17,7%	906.033	431.062	210,2%	32,2%	1,11	BIST 100 Endeksi
Akbank T.A.Ş.	23,7%	641.713	349.960	183,4%	35,3%	1,16	BIST 100 Endeksi
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	21,5%	730.808	248.343	294,3%	25,4%	1,19	BIST 100 Endeksi
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	15,5%	391.218	140.965	277,5%	26,5%	1,15	BIST 100 Endeksi
Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı	21,2%	1.115.576	256.822	434,4%	18,7%	1,13	BIST 100 Endeksi

Kaynak: S&P Capital IQ

Maksimum	434,4%	18,7%	1,19
3. Çeyrek	290,1%	25,6%	1,16
Ortalama	242,1%	29,2%	1,14
Medyan	243,9%	29,1%	1,14
1. Çeyrek	190,1%	34,5%	1,12
Minimum	52,8%	65,4%	1,11



Pazar Yaklaşımı

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Pazar Yaklaşımı | Benzer Şirketler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer Şirketler

Benzer Şirketler Analizi

Milyon TL	PD / DD	
	Medyan	Ortalama
Şirket Özsermayesi	9.472	9.472
Uygulanan Çarpan	2,67x	2,93x
Özsermaye Değeri	25.280	27.732
Ağırlıklandırma	50%	50%
Hesaplanan Özsermaye Değeri	26.506	26.506

Benzer (Borsadaki Kılavuz Emsaller) Şirketler Analizi

- Sol taraftaki tabloda, benzer şirket çarpanı kullanılarak hesaplanan işlem Sonrası EnparaBank'ın öz sermaye değeri sunulmaktadır.
- Küresel'de "dijital bankacılık" sektöründe faaliyet gösteren halka açık şirketler S&P Capital IQ veri tabanından iş tanımı ve verilerin ulaşılabilirliğine göre incelenmiştir.
- Bu sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin, elde edilen PD/DD çarpanları işlem Sonrası EnparaBank'ın özsermaye tutarına uygulanarak değerine ulaşılmıştır.
- Benzer şirketler analizine ile ilgili detaylı bilgi bir sonraki sayfada sunulmuştur.



Pazar Yaklaşımı | Benzer Şirketler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer Şirketler

Benzer şirketler: Yurt Dışı

#	Kotasyon	Şirket Adı	Ülke	Para Birimi	Özermaye Değeri - USD	Özermaye Değeri - Lokal	Defter Değeri	PD / DD
1	NYSE:NU	Nu Holdings Ltd.	Brezilya	USD	51.801	51.801	7.646	6,77x
2	Nasdaq:SSOFI	Sofi Technologies, Inc.	ABD	USD	15.867	15.867	6.525	2,43x
3	NYSE:ALLY	Ally Financial Inc.	ABD	USD	11.394	11.394	11.579	0,98x
4	NYSE:RKT	Rocket Companies, Inc.	ABD	USD	2.042	2.042	703	2,91x
5	NYSE:ML	MoneyLion Inc.	ABD	USD	986	986	291	3,39x
6	NYSE:LC	LendingClub Corporation	ABD	USD	1.450	1.450	1.342	1,08x

Kaynak: S&P Capital IQ

Maksimum	6,77x
3. Çeyrek	3,27x
Ortalama	2,93x
Medyan	2,67x
1. Çeyrek	1,42x
Minimum	0,98x



Pazar Yaklaşımı | Benzer Şirketler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer Şirketler

Benzer şirketler: Yurt İçi

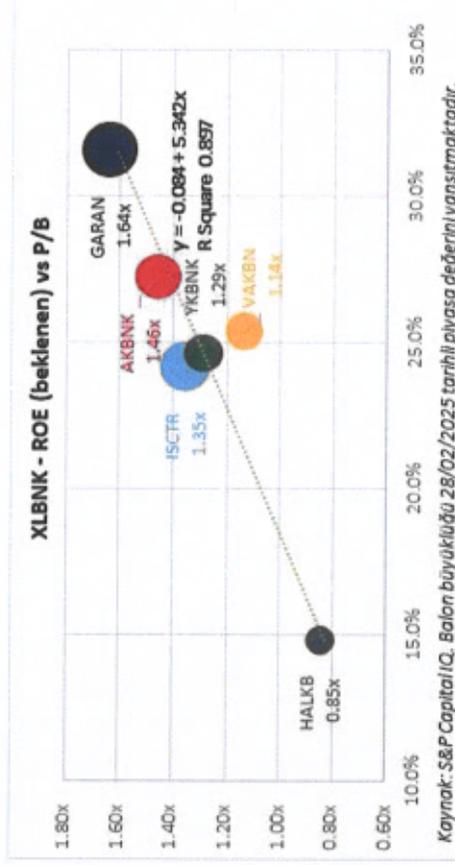
# Şirket Adı	Özermaye Değeri - TL'b	DD Aralık 24	PD / DD 28.02.2025
1 Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	541	330	1,64x
2 Türkiye İş Bankası A.Ş.	400	318	1,26x
3 Akbank T.A.Ş.	350	240	1,46x
4 Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim	257	226	1,14x
5 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	248	193	1,29x
6 Türkiye Halk Bankası A.Ş.	141	167	0,85x

Kaynak: S&P Capital IQ

Ortalama	1,27x
Medyan	1,27x

Benzer (Borsadaki Kılavuz Emsaller) Şirketler Analizi - Yurtiçi

- Borsa İstanbul'daki benzer şirketler için BİST Likit Banka ("XLBNK") Endeksi referans alınmıştır.
- XLBNK endeksinde yer alan bankaların geleneksel bankacılık faaliyetlerinde bulunması nedeniyle yurtiçi bankaların PD/DD çarpanları işbu raporda dikkate alınmamıştır.





Pazar Yaklaşımı | Benzer İşlemler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer İşlemler

Benzer İşlemler Analizi

Milyon TL	PD / DD	
	Medyan	Ortalama
Şirket Özsermayesi	9.472	9.472
Uygulanan Çarpan	1,86x	2,92x
Özsermaye Değeri	17.609	27.676
Ağırlıklandırma	50%	50%
Hesaplanan Özsermaye Değeri	22.642	

Benzer/Karşılaştırılabilir İşlemler

- Sol tarafta yer alan tabloda, benzer/karşılaştırılabilir işlemler çarpanı kullanılarak hesaplanan İşlem Sonrası Enparabank'ın özsermaye değeri sunulmaktadır.
- MergerMarket ve Capital IQ veri tabanında "dijital bankacılık" sektörlerinde faaliyet gösteren, 2015 yılına kadar gerçekleşmiş işlemler, şirketlerin iş tanımı ve verilerin ulaşılabiliğine göre incelenmiştir. Bu alanlarda şirket alım veya satım işlemleri gerçekleştirilmiş şirketlerin işlem verileri ve işlem tanımları ulaşılabiliğine göre incelenmiştir.
- Bu sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin, elde edilen PD/DD çarpanları İşlem Sonrası Enparabank'ın özsermaye tutarına uygulanarak değerine ulaşılmıştır.
- Benzer işlemlere ilişkin detaylar takip eden sayfada sunulmaktadır.



Pazar Yaklaşımı | Benzer İşlemler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer İşlemler

Benzer İşlemler

#	Açıklanma Tarihi	Hedef Şirket Adı	Hedef Şirket Ülke	Yüzde %	İşlem Değeri (\$'m)	Özkaynak Değeri (\$'m)	Defter Değeri		PD / DD	
							SOA (\$'m)	Değer	SOA	SOA (kontrol prim)
1	27.01.2022	Bank Linth LLB AG	Switzerland	25%	647	2.578	600	4,3x	5,2x	
2	4.03.2021	Norwegian Finans Holding ASA	Norway	100%	2.306	2.306	1.284	1,8x	1,8x	
3	9.09.2020	Banco Agibank S.A.	Brazil	40%	75	187	117	1,6x	1,9x	
4	13.05.2020	DEPObank-Banca Depositoria Italiana SpA	Italy	76%	283	372	407	0,9x	0,9x	
5	14.04.2020	K Bank	South Korea	24%	216	904	125	7,2x	8,7x	
6	18.02.2020	Radius Bancorp Inc.	USA	100%	185	185	119	1,6x	1,6x	
7	19.08.2019	Norwegian Finans Holding ASA	Norway	17%	247	1.413	858	1,6x	2,0x	
8	12.07.2019	KakaoBank Corp	South Korea	22%	245	1.110	969	1,1x	1,4x	

Kaynak: MergerMarket & SP CapitalIQ

Maksimum	7,23x	8,68x
3. Çeyrek	2,42x	2,77x
Ortalama	2,52x	2,92x
Medyan	1,62x	1,86x
1. Çeyrek	1,46x	1,51x
Minimum	0,91x	0,91x



Pazar Yaklaşımı | Benzer İşlemler Analizi

Pazar Yaklaşımı – Benzer İşlemler

Benzer İşlemler: Yurt İçi

#	Açıklanma Tarihi	Hedef Şirket Adı	Alıcı Şirket Adı	Ülke	Yüzde %	İşlem Değeri (\$'m)	Şirket Değeri (\$'m)	Defter Değeri		PD / DD	
								SOA (\$'m)	SOA (kontrol prim)	SOA	SOA (kontrol prim)
1	12.11.2023	Burgan Bank AS	Kuwait Projects Company (Holding), K.S.C., A	Türkiye	52%	187	360	251	1,4x	1,4x	1,4x
2	15.11.2021	Türkiye Garanti Bankası AS	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	Türkiye	50%	3.174	6.328	7.910	0,8x	0,8x	0,8x
3	22.05.2018	Denizbank AS	Emirates NBD Bank PJSC	Türkiye	100%	2.794	2.799	2.891	1,0x	1,0x	1,0x
4	21.02.2017	Türkiye Garanti Bankası AS	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	Türkiye	10%	942	9.466	10.256	0,9x	0,9x	1,1x
5	22.12.2015	Finansbank AS	Qatar National Bank SAQ	Türkiye	100%	3.211	3.217	3.351	1,0x	1,0x	1,0x
6	19.11.2014	Türkiye Garanti Bankası AS	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	Türkiye	15%	2.443	16.410	11.476	1,4x	1,4x	1,7x
7	29.04.2014	Tekstil Bankası AS	Industrial & Commercial Bank of China Ltd	Türkiye	76%	313	414	286	1,4x	1,4x	1,4x

Kaynak: MergerMarket & SP Capital IQ

Maksimum	1,4x	1,7x
3. Çeyrek	1,4x	1,4x
Ortalama	1,1x	1,2x
Medyan	1,0x	1,1x
1. Çeyrek	0,9x	1,0x
Minimum	0,8x	0,8x

Benzer/Karşılaştırılabilir İşlemler - Yurtiçi

- Türk bankacılık sektöründe gerçekleşen işlemler yukarıdaki tabloda sunulmaktadır.
- Söz konusu bankaların geleneksel bankacılık faaliyetlerinde bulunması nedeniyle yurtiçi benzer işlemlerdeki PD/DD çarpanları işbu raporda dikkate alınmamıştır.



Ekler

Yönetici Özeti	4
Makroekonomik Göstergeler	17
Bankacılık Sektörü	19
Bankalar Hakkında	24
Gelir Yaklaşımı	34
Pazar Yaklaşımı	40
Ekler	47



Ekler | E1: Kapsam ve Sınırlamalar

Çalışmanın Kapsamı

- ✓ Çalışmamız 29 Ocak 2025 – 21 Mart 2025 tarihleri arasında gerçekleşmiş olup aşağıdaki hususları içermiştir:
 - ✓ Enpara.com'un finansal yapısının, geçmiş mali tabloların analiz edilmesi,
 - ✓ Enpara.com'un faaliyetlerine ilişkin olarak üst düzey yöneticilerle görüşmelerin yapılması,
 - ✓ Sektör ile ilgili yayınlanan piyasa verileri ve diğer halka açık bilgilerin gözden geçirilmesi; (tespit edilen önemli hususlar raporumuzda belirtilecektir),
 - ✓ Banka yönetimi tarafından sağlanacak iş planının analiz edilmesi,
 - ✓ Uluslararası kabul görmüş değerlendirme yöntemlerini kullanarak Enpara.com iş biriminin %100 hisselerinin pazar değeri aralığının tespit edilmesine yönelik değerlendirme çalışmasının yapılması,
 - ✓ Enpara Bank'ın yakın zamanda faaliyet izni almış olmasından dolayı net aktif değer yöntemi kullanılarak Enpara Bank'ın %100 hisselerinin pazar değeri aralığının tespit edilmesine yönelik değerlendirme çalışmasının yapılması,
 - ✓ Çalışmaların tamamlanmasını takiben temel olarak kullanılan bilgilerin doğruluğunun tarafınızca teyidi maksadıyla açıklamalı bir rapor hazırlanması;
 - ✓ Bunun sonucunda Enpara.com iş biriminin ve Enpara Bank'ın %100 hisselerinin pazar değeri aralığını, birleşme ve değişim oranını gösteren açıklamalı nihai raporun hazırlanması ve tarafınıza sunulmasıdır.

Çalışmanın Kapsamı (devamı)

- ✓ Değerleme çalışması süresinde aşağıdaki kişilerle görüşmeler sağlanmıştır.
 - ❖ Adnan M. Yayla – QNBTR Grup CFO
 - ❖ Cumhuriyet Türkmen – Enpara CEO
 - ❖ Aykut Set – Enpara Mali Kontrol ve Hazine Genel Müdür Yardımcısı
 - ❖ Elif Akan – Enpara Bütçe ve Raporlama Bölüm Müdürü
 - ❖ Damla Akcasu – Enpara Bütçe ve Maliyet Yönetimi Müdürü

Sınırlamalar

- Değerleme çalışması genel kabul görmüş denetim standartlarına göre herhangi bir denetim çalışmasını içermeyecektir. Dolayısıyla rapor kapsamında kullanılan finansal bilgilerin doğruluğuna ilişkin bir denetim görüşü sunulmayacaktır.
- Değerleme çalışması bir kısım öngörülere dayanmakta olup söz konusu öngörülerin ilgili varsayımlara dayanarak doğru hesaplanıp hesaplanmadığı tarafımızca incelenecektir. Bununla birlikte bahsi geçen öngörüler ve varsayımlar Bankalar sorumluluğundadır. Kullanılan varsayımlar üzerinde, gerekli gördüğümüz durumlarda, görüşümüzü bildirmekle beraber varsayımların pazar değerinin uygunluğu konusunda herhangi bir sorumluluk kabul etmemekteyiz. Ayrıca beklentilerin tahmin edildiği şekilde gerçekleştirilmesi durumunda öngörülen ve gerçekleştirilen sonuçlar arasında önemli farklılıklar oluşabileceğini hatırlatmak isteriz.



Ekler | E2: Değer Tanımı

Değer Tanımı

- "Değerleme analizine başlanmadan önce değer tanımı doğru bir şekilde yapılmış olması gerekir. Değer kavramı genel olarak iki başlık altında incelenebilir:
 - o El Değiştirme Değeri (Value-in-exchange)
 - o Kullanım Değeri (Value-in-use)
- El Değiştirme Değeri; piyasadaki alıcı, satıcı ve yatırımcıların girişimleri sonucu ortaya çıkar ve satılmaya konu varlığın tek başına satılacağı değeri ifade eder. Kullanım Değeri ise satılmaya konu varlığın işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde sağladığı değeridir ve söz konusu varlığın işletmenin karlılığına olan katkısını ifade eder.
- Bu iki tanımın pazar değerinin tahmin edilmesi üzerinde önemli etkileri olabilir. Bir varlık ya da işletmenin bir El Değiştirme Değeri ve tamamen farklı bir Kullanım Değeri olabilir. Bazı özel amaçlara sahip şirketler tek başlarına satışa konu olduklarında El Değiştirme Değerleri çok düşük olabilir. Ancak bu varlık ya da işletmelerin devam etmekte olan ticari faaliyete önemli katkıları olabilir. Bu durum, işletmenin sürekliliği kavramı çerçevesinde söz konusu varlık ya da işletme için daha yüksek bir Kullanım Değerini işaret edebilir.

Pazar Değerinin Tanımı

- Pazar değeri UDS 104/30.1'de aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır:
"Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirilmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır."
- Bu tanımdan anlaşıldığı üzere pazar değeri serbest piyasada satışa sunulan hisseler için gerçekleştirilecek alış veya satış fiyatına her zaman eşit olmayabilir.
- Çalışmamızın amacı belli sebeplerden dolayı hisselere yüksek fiyatlı teklif vermek isteyen bir alıcı bulmak değildir. Gerçekte bu gibi "özel alıcılar" çeşitli sebeplerle bulunabilmektedir. Bu sebeplere örnek olarak azalan veya tamamen yok olan rekabet ortamı, hammadde tedarik veya satışına ilişkin oluşabilecek fiyat avantajları, şirket birleşmesinin alıcıya sağlayacağı maliyet avantajları veya diğer sinerjiler verilebilir. Bu tarz özel bir alıcının tarafımızca tespit edilmesini talep etmeniz durumunda, bu husus ayrı ve ilave bir sözleşme konusu olacaktır.

İşletmenin Sürekliliği Prensibi

İşletmenin sürekliliği şu şekilde tanımlanmıştır:

- "Gelecekte süresiz bir şekilde faaliyette bulunması beklenen bir ticari işletme"

Solo Bazda Raporlama Prensibi

Solo bazda raporlama şu şekilde tanımlanmıştır:

- "Kendi başına faaliyet göstermeye ehil, herhangi bir stratejik, sinerji ve/veya kontrol primi içermeyen işletme değeri".



Ekler | E3: Değerleme Yaklaşımı

Gelir Yaklaşımı

- Özkaynak Artık Getiri Modeli, firmanın muhasebe bazlı kârlılığı ile sermaye maliyetini dikkate alan bir yaklaşımdır. Bu model, firmanın toplam değerini, mevcut özkaynak değerine ek olarak gelecekte elde edilmesi beklenen artık getirilerin bugünkü değeriyle hesaplamaktadır. Özkaynak Artık Getiri Modeli, geleneksel iskonto edilmiş nakit akışı (DCF) modelinden farklı olarak, serbest nakit akışlarını değil, net kârı ve özkaynak maliyetini temel almaktadır. Modelin temel varsayımı, bir firmanın özkaynak maliyetini aşan kârlılığı sayesinde hissedarları için değer yaratabileceğidir.
- Bu model, özellikle finansal hizmetler sektörü gibi nakit akışlarını doğrudan tahmin etmenin zor olduğu şirketlerde daha sık kullanılmaktadır. Çünkü finansal kurumlar genellikle yüksek kaldıraç kullanır ve faaliyetleri bilanço kalemlerine doğrudan yansımaktadır. Bu nedenle, muhasebe bazlı bir değerlendirme yaklaşımı olan Özkaynak Artık Getiri Modeli, bankalar, sigorta şirketleri ve diğer finansal kuruluşlar için daha doğru ve uygulanabilir bir değerlendirme yöntemi olarak öne çıkmaktadır.

Pazar Yaklaşımı

- Pazar bazlı yaklaşımda, bir şirketin değeri, aynı sektörde faaliyet gösteren halka açık şirketlerin ve benzer şirketlerin satın alma işlemlerinin değerlendirme çarpanları kullanılarak elde edilmektedir. Bu yöntem kullanılırken, aynı sektörde faaliyet gösteren şirketlerin performansının aynı pazar koşulları ve beklentilerine bağlı olması ve büyüme ve risk gibi kilit değer unsurlarının benzer olması esas alınmaktadır.
- Şirket'in satış, büyüme, gelir ve getiri gibi niteliklerini, halka açık benzer şirket ve benzer işlemlerle karşılaştırmaktadır. Benzer şirket ve işlemleri tespit etmek için, Capital IQ ve Mergermarket veri tabanlarında bir araştırmaya gerçekleştirilmiştir. Detaylı bir analizden sonra bazı şirketler ilk oluşturulan listeden çıkarılarak karşılaştırılabilir benzer şirket ve işlem grubuna ulaşılmaktadır. Karşılaştırılabilir benzer şirket ve işlem grubunun karşılaştırılabilirliği her zaman bir nebze sınırlı olmaktadır.



Ekler | E4: Beyan

Kurul Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Beyanımız

Kurul Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Beyanımız

- Sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili bağımsız denetim kuruluşlarının üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı"na sahip en az 1 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden Danışmanlık Şirketi olduğumuzu,
- Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne veya değerlendirme hizmeti sunmak üzere oluşturulmuş benzer nitelikteki özel bir birime sahip olduğumu,
- Değerleme çalışmalarını sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgesi, değerlendirme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunduğunu,
- Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olduğumuzu,
- Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan yeterli bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurların bulunduğunu,
- Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğumuzu,
- Değerleme çalışmasını SPK'nın III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"ine uygun olarak gerçekleştirdiğimizi,
- Değerleme çalışmasını talep eden Bankalar ile Kurumumuz arasında değerlendirme hizmeti sözleşmesi imzalandığını,
- Değerleme çalışmasını talep eden Bankalar'a aynı zamanda bağımsız denetim hizmeti verilmediğini,
- Değerleme çalışmasını talep eden Bankalar ile Kurumumuz arasında doğrudan veya dolaylı olarak sermaye veya yönetim ilişkisi bulunmadığını, beyan ederiz.



Ekler | E5: Kısaltmalar

	Projeksiyon Dönemi	1 Eylül 2025 - 31 Aralık 2029
APAC	QNB	Qatar National Bank
Bankalar	QNBTR	QNB Bank A.Ş.
CAPM	ROA	Aktif Getiri Oranı
Değerleme Tarihi	ROE	Özkaynak Getiri Oranı
Deloitte	SMM	Satışların Maliyeti
Digital Q-FS	Sözleşme	Hizmet Sözleşmesi
DTTL	Sözleşme Tarihi	7.03.2025
DTTL	SPK	Sermaye Piyasaları Kurulu
EIU	ŞD	Şirket Değeri
Enpara	Tebliğ	SPK Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)
Enpara Bank	TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
GOP	TL	Türk Lirası
KAP	u/d	Uygun Değil
Kd	UDS	Uluslararası Değerleme Standartları
Ke	USD	ABD Doları
m/ly	YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
m/n		
PD/DD		

Deloitte.



Deloitte, İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir. DTTL ve üye firmalarının her biri ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır. Global üye firma ağımızla ilgili daha fazla bilgi almak için www.deloitte.com/about adresini ziyaret ediniz.

Deloitte, denetim, danışmanlık, finansal danışmanlık, risk yönetimi, vergi ve ilgili alanlarda, birçok farklı endüstride faaliyet gösteren özel ve kamu sektörü müşterilerine hizmet sunmaktadır. Deloitte her beş Fortune Global 500® şirketinden dördüne hizmet verirken, dünya çapında farklı bölgelerde 150'den fazla ülkede yer alan global üye firma ağı ile, müşterilerinin iş dünyasında karşılaştıkları zorlukları aşmalarına destek olmak ve başarılarına katkıda bulunmak amacıyla dünya standartlarında yüksek kalitede hizmetler sunmaktadır. Deloitte'un 225.000'i aşan uzman kadrosunun iz bırakan bir etkiyi nasıl yarattığı konusunda daha fazla bilgi almak için Facebook, LinkedIn ya da Twitter sayfalarımızı takip ediniz.

Bu belgede yer alan bilgiler sadece genel bilgilendirme amaçlıdır ve Deloitte Touche Tohmatsu Limited, onun üye firmaları veya ilişkili kuruluşları (birlikte, "Deloitte Network" olarak anılacaktır) tarafından profesyonel bağlamda herhangi bir tavsiye veya hizmet sunmayı amaçlamamaktadır. Şirketinizi, işinizi, finansmanınızı ya da mali durumunuzu etkileyecek herhangi bir karar ya da aksiyon almadan, yetkin bir profesyonel uzmana danışın. Deloitte Network bünyesinde bulunan hiçbir kuruluş, bu belgede yer alan bilgilerin üçüncü kişiler tarafından kullanılması sonucunda ortaya çıkabilecek zarar veya ziyandan sorumlu değildir.

© 2025 DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.