

31.12.2025 Tarihli Faaliyet Raporu



KATILIM
VARLIK KİRALAMA

İçindekiler

1. YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	1
2. GENEL BİLGİLER	3
2.1. Giriş.....	3
2.2. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Özgeçmişleri	4
2.3. Bağımsızlık Beyanı	5
2.4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri.....	6
2.5. Yönetim Kurulu Üyeliklerindeki ve Denetçilerdeki Değişiklikler.....	7
2.6. Personel Sayısı.....	7
2.7. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar.....	7
2.8. Şirketin Araştırma Geliştirme Çalışmaları	7
3. 2025 YILI ŞİRKET FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	7
3.1. Kira Sertifikası İhraçları.....	8
3.2. Yatırım Faaliyetleri.....	9
3.3. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri.....	9
3.4. İştirakler	9
3.5. Şirket Hakkındaki Denetimler	9
3.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar.....	9
3.7. Uygulanan Yaptırımlar	9
3.8. Belirlenen Hedeflere Ulaşma Durumumuz	9
3.9. 2025 Yılında Yapılan Olağanüstü Genel Kurullar	10
3.10. Bağış ve Yardımlar	10
3.11. Bağlı Şirketler Kapsamında Açıklamalar.....	10
3.12. İlişkili Taraf İşlemleri	10
4. FİNANSAL DURUM	10
4.1. Yönetimin Değerlendirmesi.....	10
4.2. Kâr Dağıtımı.....	11
4.3. Finansal Durum ve Faaliyet Sonuçları.....	11
5. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ.....	11
6. DİĞER HUSUSLAR	12
6.1. Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler	12
6.2. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler.....	12
6.3. 2025 Yılında Sektörel Gelişim ve Şirket'in Konumu	12
7. SORUMLULUK BEYANI.....	13

1. YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

1) Görüş

Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 01/01/2025–31/12/2025 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01/01/2025–31/12/2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 27/02/2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtabilecek yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtabilecek yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sunay Anıktar'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Sunay Anıktar, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2026

2. GENEL BİLGİLER

2.1. Giriş

Katılım Varlık Kiralama AŞ, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası'nın bağlı ortaklığı olarak, 7 Kasım 2016 tarihinde kurularak ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirketin tek ortağı Vakıf Katılım Bankası AŞ'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirketin 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad / Ticaret Ünvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi	50.000	%100	50.000	.-

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirketin;

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması,

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri,

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri,

Herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerde yer alan hükümler saklıdır. Şirketin genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi **01/01/2025 – 31/12/2025** tarihleri arasındadır.

Şirketin merkez adres, ticaret sicili, internet sitesi ve iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

KATILIM VARLIK KIRALAMA AŞ

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 55059/5

Tescil Tarihi: 7 Kasım 2016

Mersis no: 0528065856000016

Adres: İnkılap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi, B Blok, No:10 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0 216 800 38 76

Faks: 0 216 800 31 91

www.katilimvarlikkiralama.com.tr

2.2. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Özgeçmişleri

Ad Soyad	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi/Sona Erme Tarihi
Bülent TABAN	Yönetim Kurulu Başkanı	31.07.2025	3 Yıl / 31.07.2028
Semih DEMİR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31.07.2025	3 Yıl / 31.07.2028
Ahmet Cem ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 31.07.2028
Nurettin Alperen SEZEN	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 31.07.2028
Sunay HEYCAN*	Bağımsız Üye	31.07.2025	3 Yıl / 31.07.2028

*Sunay HEYCAN 16.01.2026 tarihinde görevinden istifaen ayrılmış olup yerine Tarık BÖREKCI atanmıştır.

Bülent TABAN- Yönetim Kurulu Başkanı

1966 yılında doğmuştur. Kabataş Erkek Lisesi'ni 1983, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'ni 1987, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde İşletme Yüksek Lisansını 1990 yılında tamamlamıştır. Bankacılık kariyerine Türk Ticaret Bankası Teftiş Kurulu'nda başlayan Taban, takiben 1995-2002 yılları arasında Kentbank'da Bireysel Bankacılık Müdürlüğü yapmıştır. 2002 yılından itibaren Albaraka Türk Katılım Bankası'nda çalışmaya başlayan Taban, sırasıyla Bireysel Bankacılık, Krediler ve Ticari Pazarlamadan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunmuştur. 3 Ocak 2018'den itibaren Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı görevini yürütmektedir.

Semih DEMİR- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1993 yılında doğmuştur. TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi İktisat Bölümü'nden (tam burslu) 2015 yılında mezun olmuştur. Bankacılık kariyerine Kuveyt Türk Katılım Bankası Strateji Planlama ve Kurumsal Performans Yönetimi departmanında yönetici yetiştirme programı (MT) kapsamında başlamıştır. Takriben 5 yıl kadar Kuveyt Türk, akabinde bir yıl süreyle Türkiye Finans Strateji Departmanı'nda çalışmıştır. 1 Aralık 2020'den bu yana Vakıf Katılım bünyesinde sırasıyla Strateji ve İş Geliştirme Yönetmeni, Strateji ve Yatırımcı İlişkileri Birim Müdürü, Strateji Birim Müdürü görevlerinde bulunmuştur. Eylül 2024'ten itibaren Strateji Bölüm Başkanı olarak görev yapan Demir, Temmuz 2025'den itibaren Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan vekili görevini de yürütmektedir.

Ahmet Cem ÇAKIR- Yönetim Kurulu Üyesi

Dokuz Eylül Üniversitesi İktisat Fakültesi mezunu olan Ahmet Cem Çakır, bankacılık kariyerine 2010 yılında Akbank'ta Hazine İş Ailesine bağlı Aktif Pasif Yönetimi Servisi'nde dealer yardımcısı olarak başladı. 2010-2022 yılları arasında Hazine İş Ailesi bünyesindeki Aktif Pasif Yönetimi ve Likidite-Fonlama bölümlerinde çalıştı. 2022 yılında Hazine Müdürü olarak Misyon Yatırım Bankası bünyesine katılan Çakır, 1 Haziran 2022 – 4 Ağustos 2023 tarihleri arasında Hazine Birim Müdürü olarak çalıştı. 14 Ağustos 2023-17 Nisan 2024 tarihleri arasında ise Hayat Finans Katılım Bankasında Hazine Müdürü olarak görev aldı. Temmuz 2024'den itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Temmuz 2024'den itibaren de Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir. 18 Nisan 2024 itibarıyla Vakıf Katılım Bankasında Aktif Pasif Yönetimi Bölüm Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Nurettin Alperen SEZEN- Yönetim Kurulu Üyesi

1994 yılında Çanakkale'de doğan Alperen Sezen, 2016 yılında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. Halihazırda İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi'nde Uluslararası Finans ve Katılım Bankacılığı alanında Yüksek Lisans yapmakta olup tez aşamasındadır. Bankacılık kariyerine 2017 yılında Vakıf Katılım Bankası AŞ'de şube gişe görevlisi olarak başlayan Sezen, 2019-2020 yılları arasında Şube Operasyon Uzman Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2020-2024 yılları arasında Teftiş Kurulu Başkanlığı bünyesinde görev alan Sezen, 2024 yılı itibarıyla Yönetim Kurulu Raportörlüğüne bağlı Yatırımcı İlişkileri Servisinde Yönetmen olarak görevini sürdürmekte olup ayrıca Temmuz 2025 itibarıyla Katılım Varlık Kiralama AŞ Yönetim Kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

Sunay HEYCAN- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1977 yılında doğmuştur. Bursa Çelebi Mehmet Lisesi'ni 1996, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Makine Mühendisliği Bölümü'nü 2001, Yeditepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde İşletme Yüksek Lisansını 2005 yılında tamamlamıştır. 3 yıl reel sektörde mühendis olarak çalışmasını müteakip, bankacılık kariyerine Denizbank Fon Yönetimi Grubu/Hazine Satış Biriminde başlayan ve 2005-2015 yılları arasında aynı bankada çalışan Heycan, 2015-2025 yılları arasında Garanti Bankası'nda sırası ile Hazine Pazarlama & Finansal Çözümler ve Global Piyasalar Satış birimlerinde çalışmıştır. 2025 yılından itibaren Vakıf Katılım Bankası'nda Hazine Pazarlama ve Finansal Çözümler biriminde çalışmaya başlayan Heycan, 23 Haziran 2025'ten itibaren Vakıf Katılım Bankası AŞ'de Hazine Satış Birim Müdürü görevinin yanı sıra Temmuz 2025'ten itibaren Katılım Varlık Kiralama AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi görevini de yürütmektedir.

2.3. Bağımsızlık Beyanı

Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kuruluna

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

a) Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarından biri veya Katılım Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım

arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, Katılım Varlık Kiralama AŞ'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını,

e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

h) Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

i) Katılım Varlık Kiralama AŞ, faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin işlerine zaman ayırabileceğimi,

j) Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

k) Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime,

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim. **31/12/2025**

Sunay HEYCAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

2.4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri

Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar. Yönetim Kurulu Şirket'i temsil ve ilzama yetkilendirdiği üçüncü kişi, murahhas üye veya müdür ile birlikte en az bir yönetim kurulu üyesi bu sözleşmeleri de imzalayabilir.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket yönetim kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim Kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

2.5. Yönetim Kurulu Üyeliklerindeki ve Denetçilerdeki Değişiklikler

31 Aralık 2025 itibarıyla Şirketin Yönetim Kurulu üyeliklerinde ve denetçilerinde değişiklik meydana gelmemiştir.

2.6. Personel Sayısı

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirketin çalışan personeli bulunmamaktadır.

2.7. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu üyelerine 898,418,70 TL net ödeme yapılmıştır.

2.8. Şirketin Araştırma Geliştirme Çalışmaları

Şirketin 2025 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

3. 2025 YILI ŞİRKET FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 Ocak 2025 tarihinden 31 Aralık 2025 tarihine kadar Brisa, Karsan ve Hedef Araç Kiralamanın fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 18 adet toplamda yaklaşık **7,4 Milyar TL'lik** halka arz

edilerek ve halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

3.1. Kira Sertifikası İhraçları

ISIN kodu	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade Tarihi
TRDKTLM62515	500.000.000	30/01/2025	24/06/2025
TRDKTLM72514	500.000.000	07/02/2025	10/07/2025
TRDKTLM72522	500.000.000	25/02/2025	30/07/2025
TRDKTLM82521	500.000.000	17/03/2025	14/08/2025
TRDKTLM92512	500.000.000	28/03/2025	17/09/2025
TRDKTLMA2510	311.000.000	25/06/2025	24/12/2025
TRDKTLM12619	350.000.000	10/07/2025	08/01/2026
TRDKTLM12627	189.000.000	28/07/2025	26/01/2026
TRDKTLM2516	500.000.000	30/07/2025	27/10/2025
TRDKTLMK2518	800.000.000	14/08/2025	13/11/2025
TRDKTLM22618	150.000.000	15/08/2025	11/02/2026
TRDKTLMA2528	500.000.000	17/09/2025	17/12/2025
TRDKTLM22626	500.000.000	27/10/2025	04/02/2026
TRDKTLMA2619	200.000.000	06/11/2025	10/12/2026
TRDKTLM22634	500.000.000	13/11/2025	18/02/2026
TRDKTLMA2627	118.000.000	04/12/2025	17/12/2026

ISIN kodu	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade Tarihi
TRDKTLM32617	500.000.000	17/12/2025	25/03/2026
TRDKTLM62614	300.000.000	24/12/2025	18/06/2026

3.2. Yatırım Faaliyetleri

2025 yılında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

3.3. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

3.4. İştirakler

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2025 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

3.5. Şirket Hakkındaki Denetimler

Şirketin, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ tarafından denetlenmektedir.

3.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar

2025 yılında Şirketin aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.7. Uygulanan Yaptırımlar

2025 yılında Şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

3.8. Belirlenen Hedeflere Ulaşma Durumumuz

Şirket, 2026 yılında da farklı sektörlerde planladığı yeni kira sertifikası ihraçlarını etkin yapılandırma ve güçlü yatırımcı tabanı oluşturma hedefi doğrultusunda sürdürmeyi amaçlamaktadır. Bu kapsamda, kira sertifikası piyasasının sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, faizsiz sermaye piyasası ürünlerinin çeşitliliği ve derinliğinin artırılması ile reel sektörün finansmana erişiminin desteklenmesi öncelikli hedefler arasında yer almaktadır.

3.9. 2025 Yılında Yapılan Olağanüstü Genel Kurullar

Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin 31.07.2025 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmış olup mevcut Yönetim Kurulu üyeleri belirlenmiştir.

3.10. Bağış ve Yardımlar

2025 yılında yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

3.11. Bağlı Şirketler Kapsamında Açıklamalar

Şirket, Vakıf Katılım Bankası AŞ'nin bağlı ortaklığı olup bağlı şirket kapsamında hâkim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamakta olup bu çerçevede zarar denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlem de bulunmamaktadır.

3.12. İlişkili Taraf İşlemleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	1.027.934	756.482
Toplam	1.027.934	756.482

İlişkili Taraplardan Gelirler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak –31 Aralık 2025	1 Ocak –31 Aralık 2024
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	0	0
Toplam	0	0

4. FİNANSAL DURUM

4.1. Yönetimin Değerlendirmesi

Şirketimiz 2025 yılını 27.747.629 TL net kâr ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 63.478.118 TL ve aktif büyüklüğü 3.120.598.074 TL'dir. Şirketin sabit kıymetleri bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

Şirket, takip eden dönemlerde yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü bir konuma yükselebilmek için çalışmalarını sürdürecektir ve geliştirecektir.

Şirket, 2025 yılında herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

2025 yılında, Şirketin sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

4.2. Kâr Dağıtımı

Kâr dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 25. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 2025 yılında herhangi bir kâr dağıtımı yapmamıştır.

4.3. Finansal Durum ve Faaliyet Sonuçları

ÖZET BİLANÇO (TL)	31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar	3.117.290.146
Duran Varlıklar	3.307.928
Toplam Varlıklar	3.120.598.074
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.056.919.956
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-.-
Özkaynaklar	63.678.118
Toplam Kaynaklar	3.120.598.074
ÖZET GELİR TABLOSU	1 Ocak – 31 Aralık 2025
Hasılat	1.203.936.091
Brüt Kar	42.479.209
Sürdürülen Faaliyetler Karı/(Zararı)	43.515.443
Dönem Karı/(Zararı)	27.747.629

5. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi şirket halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Şirket yönetimi; Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, Yabancı Para Kur Riskini, kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

6. DİĞER HUSUSLAR

6.1. Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

Faaliyet dönemi sonrasında Şirketin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sunay HEYCAN 16.01.2026 tarihinde görevinden istifaen ayrılmış olup yerine ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere Tarık BÖREKÇİ atanmıştır.

6.2. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

2025 yılında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

6.3. 2025 Yılında Sektörel Gelişim ve Şirket'in Konumu

Kira sertifikası ihracı ve bu ihraca yönelik işlemleri gerçekleştirmek için kurulan varlık kiralama şirketlerine ilgi her geçen yıl giderek artmaktadır.

Şirket'imize yönelik özel sektör firmalarından gelen artan sayıda ihraç talepleri ile sukuk piyasasında önemli gelişmeler devam etmektedir.

7. SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 27.02.2026

KARAR SAYISI: 87

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

a) Şirketimizin 01/01/2025-31/12/2025 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,

b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablolar ve dipnotlarının, sınırlı bağımsız denetim raporunun ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ve açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi, performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla

KATILIM VARLIK KIRALAMA AŞ

Nurettin Alperen SEZEN

Ahmet Cem ÇAKIR

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi