

**AB SUKUK VARLIK
KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

AB Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

Giriş

AB Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 11 Ağustos 2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

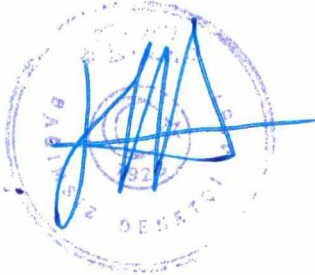
Sonuç

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

11 Ağustos 2025, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Member of Nexia International



Harun AKTAŞ
Sorumlu Denetçi, YMM

I. ŞİRKETİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

AB Sukuk Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nun 29.05.2023 tarih ve 5148 sayılı uygun görüşü ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 16.11.2023 tarihi ve E-29833736-120.02.02-45349 sayılı izni doğrultusunda 13.12.2023 tarihinde kurulmuştur.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili Tebliği ve düzenlemeleri çerçevesinde “Kira Sertifikası” ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket ile ilgili özet bilgiler aşağıdadır:

Ticaret Unvanı:	AB Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Kuruluş Tarihi:	13.12.2023
Adres:	Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Cad. Aktifbank Genel Müdürlük Apt. No:8/1 Şişli/İstanbul
İnternet Adresi:	www.abvks.com.tr
Personel Sayısı:	-
Mersis Numarası:	0001261784700001
Ticaret Sicil Numarası:	496105-5
Telefon Numarası:	(212) 340 83 42
Vergi Dairesi:	İstanbul Zincirlikuyu Vergi Dairesi
Vergi Numarası:	0012617847
Kurucu:	Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (“Aktif Bank”)

II. FİNANSAL GÖSTERGELER

30 Haziran 2025 (TL)

Dönen Varlıklar:	59.738.744
Duran Varlıklar:	-
Toplam Varlıklar:	59.738.744
Özkaynaklar:	1.370.674
Ödenmiş Sermaye:	2.100.000
Dönem Zararı:	(323.568)
İhraç Edilen Menkul Kıymete İlişkin Borçlar:	58.228.084

III. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hissedarlar ve ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir:

Ad Soyad/Ticari Unvan	Pay Tutarları (TL)	Pay Oranları (%)	Ödenmiş Paylar (TL)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	2.100.000	100	2.100.000
Toplam	2.100.000		2.100.000

Şirket, Aktif Bank tarafından 13.12.2023 tarihinde 100.000 TL sermaye ile kurulmuştur.

Dönem karının dağıtımına, Türk Ticaret Kanunu, Ana Sözleşme ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde karar verilir.

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" ile ilgili 25. maddesi aşağıdaki şekildedir:

Şirketin bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden, her türlü gider, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan miktar safi karı oluşturur.

Safi karın;

- %5'i ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar kanuni yedek akçeye aktarılır.
- Kalandan ödenmiş sermayenin %5'i oranında ortaklara birinci temettü payı ayrılır.
- Yönetim Kurulunun teklifi ve Genel Kurul kararı ile kalan safi karın en fazla %5'ine kadar olan kısmı, şirket çalışanlarına kar payı olarak ayrılabilir.
- Karın yukarıdaki şekillerde dağıtımından sonra kalanın kısmen veya tamamen ortaklara dağıtılmasına veya olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına genel kurulca karar verilir.
- (c) ve (ç) bendi uyarınca kar dağıtımı yapılması halinde, dağıtılması kararlaştırılan kar payının onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi gereği kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
- Karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Varlık Kiralama Şirketleri'nin faaliyetleri mevzuatsal düzenlemeler çerçevesinde kira sertifikası ihracı ile sınırlandırılmış olup, Varlık Kiralama Şirketleri kar amacı gütmeyen özel amaçlı şirketlerdir. Bu kapsamda, Şirket'in kar dağıtım politikası yasal zorunluluklar haricinde temettü dağıtımı yapılmaması şeklindedir.

IV. YÖNETİM KURULU

Şirket'in, işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre seçilmiş olan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in, yönetimi ve dışarıya karşı temsil yetkisi Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, Şirket unvanı altına konmuş ve Şirketi ilzama yetkili herhangi iki Yönetim Kurulu Üyesinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumlulukları Şirketin Esas Sözleşmesinin 15. maddesinde yer almaktadır.

Ayşegül Adaca Oğan **Yönetim Kurulu Başkanı**

1974 doğumlu olan Ayşegül Adaca Oğan, Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde lisans, Stanford University'de yüksek lisans derecesini tamamlamıştır. 25 yıllık bankacılık deneyimi bulunan Oğan, 2015 yılında Aktif Bank bünyesine katılmıştır. 2021 yılı itibariyle Aktif Bank Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini üstlenmiştir.

Kemaleddin KOYUNCU **Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

1970 doğumlu olan Kemaleddin Koyuncu, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü mezunu olup, University of Illinois at Urbana-Champaign'de MBA derecesini tamamlamıştır. 31 yıllık çalışma deneyimine sahip olan Koyuncu, bankacılık kariyerine 1992 yılında Türkiye İş Bankası A.Ş.'de müfettiş yardımcısı olarak başlamıştır. 1996-2001 yılları arasında T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'nda Hazine Uzmanı, 2001-2015 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nda Bankacılık Uzmanı, Daire Başkan Yardımcılığı, Kıdemli Bankacılık Başuzmanı, Daire Başkanlığı ve Başkan Yardımcılığı (V.) görevlerinde bulunmuş olup, aynı zamanda 2003-2004 yılları arasında Toprak Sigorta/Ege Sigorta'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. 2015 yılında Aktif Bank bünyesine Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış olup, Eylül 2017 yılından itibaren Aktif Bank Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi Üyeliği görevini yürütmektedir.

Atila YANPAR
Yönetim Kurulu Üyesi

1979 doğumlu olan Atila Yanpar, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden mezun olmuştur. Oxford Üniversitesi Kamu Politikası Bölümü'nden yüksek lisans derecelerini tamamlamıştır. 19 yıllık deneyime sahip olan Atila Yanpar, 2019 yılında Aktif Bank bünyesine katılmıştır.

Murat Barlas
Yönetim Kurulu Üyesi

1968 doğumlu olan Murat Barlas, İstanbul Üniversitesi Matematik Bölümü mezunudur. 27 yıllık bankacılık deneyimine sahip olan Barlas, 2015 yılında Aktif Bank bünyesine katılmıştır.

Recep Yakar
Yönetim Kurulu Üyesi

1982 doğumlu olan Recep Yakar, lisans eğitimini Anadolu Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nde, yüksek lisansını İstanbul Bilgi Üniversitesi Sayısal Finans bölümünde tamamlamıştır.

30.06.2025 tarihinde sona eren hesap döneminde yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret toplamı brüt 9.330,27 TL'dir.

V. KURUCU HAKKINDA BİLGİLER

1998 yılında “Çalık Yatırım Bankası A.Ş.” unvanı ile kurulan Banka'nın ticaret unvanı 2008 yılında “Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (Aktif Bank)” olarak değiştirilmiştir.

5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan sınıflamaya göre “Kalkınma ve Yatırım Bankası” statüsünde olan ve “Mevduat Kabul Etme” yetkisi bulunmayan Aktif Bank Türkiye'nin en büyük özel sermayeli yatırım bankasıdır.

JCR Eurasia Rating, 16.06.2025 tarihinde Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'nin konsolide yapısını gözden geçirerek çok yüksek kredi kalitesiyle yatırım yapılabilir seviyede değerlendirmiş ve Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu'nu AA+(tr), Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu'nu J1+(tr) olarak Stabil görünümle teyit etmiştir.

Diğer taraftan, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu ve Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu ise Japan Credit Rating Agency Ltd'nin ülke notuna ilişkin değerlendirmesi doğrultusunda, ‘BB/Stabil olarak belirlenmiştir.

ÇALIK HOLDİNG HAKKINDA BİLGİLER

1981 yılında Ahmet Çalık tarafından kurulan Çalık Holding, dünyada 34 ülkede enerji, inşaat, madencilik, tekstil ve finans alanlarındaki şirketleriyle faaliyet göstermektedir.

Dünyanın çeşitli bölgelerinde süregelen faaliyetleri çerçevesinde itibarı, güvenilirliği ve uluslararası şirketlerle yaptığı uzun süreli iş birlikleriyle tanınan Çalık Holding, inovatif iş modelleri geliştirmekte ve çalıştığı iş alanlarında sürdürülebilir büyüme sağlayarak ilerlemektedir. Çalık Holding, insan kaynağına verdiği değer ve çalışan odaklı yönetim anlayışıyla, ekonomik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik hedeflerini tüm yatırımlarına, projelerine ve iş yapma yöntemlerine yansıtmaktadır.

Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UN Global Compact) imzacısı olan Çalık Holding, faaliyet gösterdiği tüm sektörlerde ve coğrafyalarda çeşitliliği, sürdürülebilirliği, dayanıklılığı ön planda tutmakta; tüm kültürlere, inançlara, etnik kökenlere ve cinsiyetlere eşit davranma ilkesi ile hareket etmekte ve çevreye saygılı iş anlayışını benimsemektedir.

VI. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE GENEL KURUL TOPLANTILARI

A. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2025 yılı içerisinde Şirket esas sözleşmesinde bir değişiklik yapılmamıştır.

B. GENEL KURUL TOPLANTILARI

Şirket'in 09.04.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2024 yılı finansal tablolarının kabulüne, Şirket'in 2024 yılında elde ettiği gelirlerden her türlü gider, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan safi kardan %5'inin kanuni yedek akçeye ayrılmasına ve kalan kısmın tamamının olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına, Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına ve Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2025 yılında Şirketin bağımsız denetimini yapmak üzere atanmasına karar verilmiştir.

VII. 30.06.2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİ FAALİYETLERİ, GELİŞME STRATEJİSİ VE HEDEFLERİ

Şirket 06.02.2025 tarihinde Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 50.000.000 TL nominal bedelli alım-satım dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Şirket tarafından 2025 yılında, hedef sektörler belirlenerek ilgili sektörlerin finansman ihtiyaçlarının karşılanmasına imkan sağlayan kira sertifikası yapılarının kurgulanması ve yeni projeler ışığında kira sertifikası ihraçlarının hacimlerinin artırılması amaçlanmaktadır.

VIII. FİNANSAL BİLGİLER, MALİ DURUM DEĞERLENDİRMESİ VE RİSK YÖNETİMİ

A. FİNANSAL BİLGİLER, MALİ DURUM DEĞERLENDİRMESİ

Varlık Kiralama Şirketleri'nin faaliyetleri mevzuat çerçevesinde kira sertifikası ihracı ile sınırlandırılmış olup, elde edeceği gelirler kira sertifikası sahiplerine aktarılmaktadır. Bu kapsamda, Şirketin kira sertifikası ihracı gelirleri üzerinden bir kar amacı bulunmamaktadır. Şirket 2023 yılında 100.000 TL sermaye ile kurulmuş olup, 30.06.2025 tarihli özkaynak büyüklüğü 1.370.674 TL'dir.

B. RİSK YÖNETİMİ

Varlık Kiralama Şirketlerinde, finansal riskler yapı gereği yatırımcılara yansıtılmaktadır. Operasyonel riskler ise, Şirket ile Aktif Bank arasında imzalanan "Hizmet Sözleşmesi" kapsamında minimize edilmiştir.

IX. DİĞER HUSUSLAR

- Şirketin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler, faaliyet raporu içerisindeki bağımsız denetim raporunun 4. dipnotunda yer almaktadır.
- Şirkette araştırma ve geliştirme çalışmaları kapsamında, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda meydana gelen değişikliklere uyum sağlamak için yasal yükümlülükler yerine getirilirken, ilgili düzenlemeler kapsamında faaliyet gösterilen sektörde yeni yapılar kurgulanmaktadır.
- Şirketin finansal tabloları 30.06.2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla sınırlı denetimden geçmiştir.
- Şirketin, 30.06.2025 tarihinde sona eren hesap döneminde muhasebe kayıtlarının tutulması, Vergi Usul Kanunu çerçevesindeki beyannamelerinin tanzim edilmesi ve benzeri işlemler Serbest Muhasebeci Mali Müşavir İbrahim Yıldırım tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte davası bulunmamaktadır.
- Şirketin, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu düzenleme yükümlülüğü bulunmamaktadır.
- Şirketin, Şube veya acenta gibi merkez dışı örgüt yapısı bulunmamaktadır.
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Şirketin 30.06.2025 tarihi itibarı ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve pay oranları bulunmamaktadır.