



KALKINMA YATIRIM
VARLIK KİRALAMA

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

2025 FAALİYET RAPORU

1 OCAK 2025 – 31 ARALIK 2025



**Shape the future
with confidence**

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

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

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (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 *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 6 Şubat 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun 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:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak 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.



**Shape the future
with confidence**

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, ayni 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 Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Üşenti'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Aykut Üşenti, SMMM
Sorumlu Denetçi

6 Şubat 2026
İstanbul, Türkiye



1. GENEL BİLGİLER

Ticaret Unvanı

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.

Ticaret Sicili, Numarası ve Mersis Numarası

İstanbul, 245898-5

Mersis: 0493123519000001

İletişim Bilgileri

Adres: İnkılap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. B Blok No:10 34768
Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216-6368820

E-Posta: kalkinmavks@kalkinma.com.tr

Web Sitesi: <http://www.kalkinmavks.com.tr>

Ödenmiş Sermaye

250.000 TL

Ortaklık Yapısı

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. 250.000 TL şirketimiz sermayesinin %100'üne sahiptir. Faaliyet dönemi içerisinde sermaye artırımını gerçekleştirilmiş olup Şirketimizin sermayesi. 50.000 TL'den 250.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Herhangi bir imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Faaliyet Konusu

Şirketimiz Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.



Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Seçil KIZILKAYA YILDIZ	Yönetim Kurulu Başkanı	27.10.2020	28.03.2026
Dilan PAMİR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.05.2020	28.03.2026
Erdal ERDEM	Yönetim Kurulu Üyesi	11.08.2023	28.03.2026
Gökhan DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	17.04.2023	28.03.2026
Ahmet Melih GÖKCE	Yönetim Kurulu Üyesi	17.04.2023	28.03.2026

Üst Düzey Yöneticiler:

Şirketimizin mevcut beş Yönetim Kurulu Üyesi dışında icrai faaliyeti bulunan üst düzey bulunmamaktadır. Tüm icrai faaliyetler Yönetim Kurulu üyeleri tarafından icra edilmektedir.

Şirketimizde 31.12.2025 itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır.

Genel Kurula İlişkin Bilgiler:

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketinin 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait olağan genel kurul toplantısı 15/05/2025 tarihinde, saat 14:00'da, şirket merkez adresi olan İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. B Blok No:10 Ümraniye/İSTANBUL adresinde yapılmıştır.

Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler:

24.11.2023 tarih ve 7887 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 332. Maddesinin birinci fıkrasında Anonim Şirketler için 50.000 TL olarak öngörülen en az esas sermaye tutarı 250.000 TL olarak belirlenmiştir.

29 Mayıs 2024 tarih ve 32560 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7511 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 17. Maddesi ile 31.12.2026 tarihine kadar anonim şirketlerin esas sermayelerinin 250.000 TL'ye yükseltmeleri ve aksi durumda şirketlerin infisah etmiş sayılacakları hüküm altına alınmıştır.

Yapılan değişiklik çerçevesinde Şirketimizin 24.01.2025 tarih 2025/02-01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; Şirket'in esas sermayesinin tamamının nakden karşılanması suretiyle 200.000 TL, her pay için pay başına 1 TL üzerinden 200.000 TL artırılarak 50.000 TL'den 250.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir.



Bu karar çerçevesinde Şirketimizin 50.000TL olan esas sermayesinin 250.000TL'ye çıkarılmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.02.2025 tarih ve 67750 sayılı yazısı ile ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 03.03.2025 tarih ve 106836626 sayılı yazısı ile onay alınmış olup onaylanan Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 9. Maddesi Şirketimizin 15.05.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilmiştir.

Sermaye artırımı işlemlerinin tamamlanmasını takiben şirket esas sözleşmesinin sermaye maddesinin tescil işlemleri tamamlanmış olup tescile ilişkin ilanlar 17.06.2025 tarih ve 11352 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

Dönem İçerisinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Şirketimiz esas sözleşmesinin Sermaye başlıklı 9. Maddesi aşağıdaki şekilde tescil edilmiştir:

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. Esas Sözleşmesi Eski Metin	Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. Esas Sözleşmesi Yeni Metin
SERMAYE Madde 9- Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 paya ayrılmış toplam 50000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. -Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 adet paya karşılık gelen 50000,00 Türk Lirası TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin tamamı şirketin tescilinden önce ödenmiştir.	SERMAYE Madde 9- Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 250000 paya ayrılmış toplam 250000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin bundan önceki sermayesini teşkil eden 50000,00 Türk Lirası'nın tamamı ödenmiştir. Bu defa nakit olarak artırılan 200000,00 Türk Lirası'nın tamamı Şirket tek pay sahibi TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından muvazaadan ari olarak ve nakden taahhüt edilmiş olup, sermayenin tamamı TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından sermaye artırımının tescilinden önce nakden ödenmiştir.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Bu kapsamda gerçekleştirilmiş herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.



2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Huzur Hakkı: Bulunmamaktadır
Ücret ve Diğer: Bulunmamaktadır.
Prim-İkramiye: Bulunmamaktadır.
Kâr Payı: Bulunmamaktadır

Şirket Üst Yönetimine 01.01.2025-31.12.2025 döneminde herhangi bir ücret ödemesi yapılmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama, Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgi

Bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş herhangi bir araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., 28 Mayıs 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 1 Haziran 2020 tarih ve 10087 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmektir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççısı, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 50.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 12.08.2021 tarih ve 40/1216 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççısı, Altınmarka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 200.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 07.04.2022 tarih ve 17/539 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.



Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarfin Tarım A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 400.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 21.06.2022 tarih ve 33/931 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Çimsa Çimento San. ve Tic. A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 2.000.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 09.12.2022 tarih ve 73/1739 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" kapsamında, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 100.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 06.04.2023 tarih ve 22/455 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarım Kredi Tedarik ve Üretim A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 150.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 15.06.2023 tarih ve 34/719 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 150.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 15.06.2023 tarih ve 34/720 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarım Kredi Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, 500.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 24.08.2023 tarih ve 49/1009 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 1.500.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 31.08.2023 tarih ve 51/1041 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarfin Tarım A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 400.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 27.10.2023 tarih ve 64/1432 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.



Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Gübre Fabrikaları T.A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 2.000.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 27.10.2023 tarih ve 64/1434 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarfın Tarım A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 400.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 14.11.2024 tarih ve 58/1595 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 5.000.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 23.10.2025 tarih ve 56/1922 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarfın Tarım A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 400.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 10.12.2025 tarih ve 64/2270 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.



Tablo 1:

ISIN	Vade (Gün)	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	İhraç Tutarı (TL)	Kayna Kuruluş/Fon Kullanıcı
TRDKLVK12213	90	12.10.2021	10.01.2022	50.000.000	Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.
TRDKLVK92215	61	7.07.2022	6.09.2022	40.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK62317	210	9.11.2022	7.06.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK82315	245	13.12.2022	15.08.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92314	253	05.01.2023	15.09.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKE2316	234	10.03.2023	30.10.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92322	177	05.04.2023	29.09.2023	50.000.000	Altınmarka Gıda San. ve Tic. A.Ş.
TRDKLVK72316	91	27.04.2023	27.07.2023	60.000.000	Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.
TRDKLVK92330	91	07.06.2023	06.09.2023	70.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92348	84	14.06.2023	06.09.2023	40.000.000	Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.
TRDKLVK22410	178	15.08.2023	09.02.2024	150.000.000	Tarım Kredi Tedarik ve Üretim A.Ş.
TRDKLVK32419	179	29.09.2023	26.03.2024	250.000.000	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
TRDKLVKK2417	364	09.11.2023	07.11.2024	190.000.000	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
TRDKLVKK2425	348	22.11.2023	04.11.2024	200.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK82414	182	15.02.2024	15.08.2024	5.875.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKE2415	243	15.02.2024	15.10.2024	12.875.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92413	214	15.02.2024	16.09.2024	11.250.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKA2419	286	01.03.2024	12.12.2024	70.250.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92421	182	27.03.2024	25.09.2024	200.000.000	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
TRDKLVKA2427	260	04.04.2024	20.12.2024	55.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.



TRDKLVKE2423	181	30.04.2024	28.10.2024	300.000.000	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
TRDKLVKK2433	178	21.05.2024	15.11.2024	44.750.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKK2516	281	30.01.2025	7.11.2025	150.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKE2514	189	10.04.2025	16.10.2025	32.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK82513	127	10.04.2025	15.08.2025	24.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92512	169	10.04.2025	26.09.2025	32.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK12619	279	10.04.2025	14.01.2026	40.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK32617	270	26.06.2025	23.03.2026	122.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK62614	175	24.12.2025	17.06.2026	400.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK32625	91	29.12.2025	30.03.2026	330.000.000	Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket, kendi paylarını iktisap etmemiştir.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin doğrudan ya da dolaylı ortağı olduğu herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Hesap dönemi içerisinde herhangi bir özel denetim ya da kamu denetimi gerçekleştirilmemiştir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirket aleyhine herhangi bir dava açılmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yönetim Kurulu üyeleri aleyhine herhangi bir idari ya da adli yaptırım uygulanmamıştır.

Şirketin Yıl İçerisinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Bu kapsamda yapılmış herhangi bir bağış, yardım ya da harcama gerçekleştirilmemiştir.



Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Yıl içerisinde herhangi bir olağanüstü genel kurul gerçekleştirilmemiştir.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilememişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL DURUM TABLOSU

Özet Finansal Durum Tablosu (TL)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam Varlıklar	936.284.823	1.238.795
Dönen Varlıklar	936.284.823	1.238.795
Duran Varlıklar	-	-
Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar	936.284.823	1.238.795
Kısa Vadeli Yükümlülükler	934.613.178	96.112
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Özkaynaklar	1.671.645	1.142.683

Özet Gelir Tablosu (TL)	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Hasılat	129.520.768	605.667.114
Satışların Maliyeti (-)	(127.773.432)	(604.909.581)
Brüt Kar/Zarar	561.153	343.446
Dönem Net Karı/Zararı	304.589	148.656

Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri:

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batıklık durumu söz konusu değildir.

İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketin nihai ortağı Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ve grup şirketleri ile diğer ilişkili taraflarla yürütülen işlemler Şirketimiz faaliyet konusu kapsamındadır. İlişkili taraflar ile gerçekleşen gelir-gider işlemlerine ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.



Ofis kiralama sözleşmesi çerçevesinde 16.694 TL amortisman gideri yapılmış ve 2.928 TL faiz gideri gerçekleştirilmiştir. Öte yandan, ihraç hazırlıkları kapsamında yapılan masrafların yansıtma gelirleri olarak Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'den 901.798 TL alınmıştır.

6. RİSKLER ve YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketin maruz kaldığı risklere ilişkin bilgiler:

- Sermayeye İlişkin Riskler
- Finansal Riskler
- Kur Riski

Şirket, faaliyetleri nedeniyle kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

Şirket, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü ile alım satım taahhüdü bulunmaması nedeniyle piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihlerindeki kur ile raporlama tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

7. DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.



KALKINMA YATIRIM
VARLIK KİRALAMA

Rapor Onayı

Bu rapor; T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2021 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından 06.02.2026 tarihinde imzalanarak onaylanmıştır.

Gökhan DEMİR
Yönetim Kurulu Üyesi

Dilan PAMİR
Yönetim Kurulu Başkan Vekili