

**Vakıf Varlık Kiralama
Anonim Şirketi**

**30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla
Hazırlanan Faaliyet Raporu**

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini 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 30 Eylül 2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

İncelemelerimiz 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 olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 7 Kasım 2025

GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. (Şirket), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak, 7 Kasım 2016 tarihinde kurularak ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirket'in tek ortağı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'dir.

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

Ad Soyad / Ticaret unvanı	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 Şirket'in,

(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.

Şirket'in 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 01/03/2025 – 30/09/2025 tarihleri arasındır.

Şirket'in merkez adres, ticaret sicili, internet sitesi ve iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 55058/5

Tescil Tarihi: 7 Kasım 2016

Mersis no: 0883044181600014

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

Tel : 0 216 800 38 76

Faks : 0 216 800 31 91

www.vakifvarlikkiralama.com.tr

vakifvarlik@hs03.kep.tr

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Durmuş Ali KUZU- Yönetim Kurulu Başkanı

Dr. Durmuş Ali Kuzu, Vakıfbank’da kredi analisti olarak 1996 yılında başladığı bankacılık kariyerine T. Emlak Bankası’nda müfettiş olarak devam etmiş, Hazine Müsteşarlığı, BDDK ve KGK’nın sektörel düzenleme, denetleme, uygulama ve lisanslama birimlerinde bankalar yeminli murakıbbı, koordinatör, grup başkanı, daire başkanı ve başkan yardımcısı olarak önemli kamu görevlerinde bulunmuştur. 2016 yılında, QNB Türkiye’nin yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş ve 9 yıl boyunca iç sistemlerden sorumlu denetim komitesi ve yönetim kurulu üyeliği görevlerini ifa etmiştir. 2025 yılı Mayıs ayında ise Vakıf Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmiş ve Teftiş, İç Kontrol, Risk, Uyum ve Mevzuat Başkanlıklarının bağlı olduğu Banka Denetim Komitesi Başkanlığına atanmıştır.

Durmuş Ali Kuzu Ankara Üniversitesi SBF işletme bölümünden 1996 yılında mezun olmuş, 2008 yılında Amerika’da Illinois Üniversitesi’nde İşletme alanında yüksek lisans eğitimini ve 2018 yılında Başkent Üniversitesi’nde Muhasebe-Finansman alanında doktorasını tamamlamıştır. BASEL ve FSB Bankacılık Komiteleri’nde Üye Ülke Temsilcisi görevlerini üstlenmiş ve FSAP ülke koordinatörlüğü yapmıştır. ABD, İngiltere ve Avrupa Birliği olmak üzere çeşitli ülkelerin bankacılık-finance sektöründeki düzenleme ve denetim uygulamaları hakkında çalışmalarda bulunmuş, muhtelif seminerlere ve konferanslara iştirak etmiştir. Kitap çalışmalarının yansıması, çeşitli dergilerde ve konferanslarda makaleleri ve tebliğleri yayımlamış ve üniversitelerde dersler vermiştir.

Bağımsız Denetçi ve SMMM ruhsatlarına sahip olan Dr. Kuzu’nun, Harvard Business School authentic leadership, siber güvenlik ve bilgi güvenliği yönetimi; Mannheim Business School veri analitiği&bilimi ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği sürdürülebilirlik uzmanlığı sertifikaları bulunmaktadır. TMA Türkiye kurucu üyesi, BDDMP Derneği kurucu başkanı ve Bankalar Yeminli Murakıpları Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı olup Temmuz 2025’ten itibaren Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme bölümünden 1998 yılında mezun oldu. Kariyerinin başlangıcında, özel sektör firmaların dış ticaret bölümlerinde çalıştı. 2002 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası’nın Uluslararası Bankacılık Müdürlüğü’ne Uzman olarak atandı. 2007 yılında Kuveyt’te, Kuwait International Bank’ta Uluslararası Bankacılık bölümünde göreve başladı. 2011 yılında aynı ülkede Boubyan Bank’a Muhabir İlişkiler Müdürü olarak transfer oldu. 2016 yılında faaliyete geçen Vakıf Katılım’a kuruluş sürecinde Uluslararası Bankacılık Müdürü olarak katılmış olup halen sürdürdüğü bu görevin yanı sıra Ocak 2021 itibariyle Katılım Varlık Kiralama AŞ’de, Kasım 2023 itibariyle de Vakıf Varlık Kiralama AŞ’de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Cafer BAL- Yönetim Kurulu Üyesi

1986 yılında Çankırı’da doğdu. 2009 yılında Sakarya Üniversitesi Maliye bölümünde lisans eğitimini tamamladı. 2009-2014 yılları arasında Vintage adlı firmanın Brooklyn, New York’taki mağazasında yönetici olarak çalıştı. 2015-2017 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.’de Dış Ticaret İşlemleri Operasyon Müdürlüğünde Uzman yardımcısı ve Uzman görevlerinde yer aldı. 2017 Ağustos yılı içerisinde Vakıf Katılım Bankası’nda Uluslararası Bankacılık Başkanlığı Uzmanı olarak başladığı göreve, yine aynı banka ve başkanlık bünyesinde yönetici olarak devam etmektedir. 2025 yılı Temmuz ayı itibariyle Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Yönetim Kurulu üyeliğini yürütmektedir.

Önder Kaluç- Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında Sivas Koyulhisar’da doğdu. 2014 yılında Marmara Üniversitesi Ekonometri Bölümü’nden mezun oldu. 2016-2019 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası’nda Hazine Operasyon Birimi’nde Uzman Yardımcısı – Uzman olarak çalıştı. Haziran 2019 tarihinde Uluslararası Bankacılık Müdürlüğü, Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’de başladı. Haziran 2019 – Ekim 2021 tarihleri arasında Uluslararası Bankacılık Müdürlüğünde Uzman – Yönetmen Yardımcısı görevlerinde bulundu. Kasım 2021 tarihi itibarıyla Hazine Müdürlüğü bünyesinde Yatırım Bankacılığı Yöneticisi olarak görev yapmaktadır. Ağustos 2021’den itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Mart 2022’den itibaren de Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Alper TANYER- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1984 yılında Bandırma’da doğdu. 2007 yılında Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi Bölümü’nden mezun oldu. 2017’de Sabancı Üniversitesi Executive MBA programını tamamladı; aynı yıl Columbia Business School’da müzakere ve girişimcilik eğitimleri aldı. 2008 yılında katıldığı Akbank’ta sırasıyla Türev Ürünler, Hazine Pazarlama ve Aktif-Pasif Yönetimi birimlerinde görev yaptı; son olarak Trading Bölüm Başkanı olarak çalıştı. 2025 yılında Vakıf Katılım Bankası’na Hazine Satış ve Pazarlama Bölüm Başkanı olarak katıldı. Ayrıca Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

- a)** Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Vakıf 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 Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c)** Son beş yıl içerisinde, Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d)** Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'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)** Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'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)** Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j)** Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k)** Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. 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. 30/09/2025

Alper TANYER

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

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 katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na 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.

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

31.07.2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Yönetim Kurulu Üyeleri şu şekilde belirlenmiştir: Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Ali KUZU, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet İlyas ÇÖLLÜ ile Alper TANYER, Cafer BAL ve Önder KALUÇ üç yıl süreyle Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.

PERSONEL SAYISI

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

**ŞİRKETİMİZİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ
KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA
ARASINDAKİ ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE
BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELİK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER
HAKKINDA BİLGİ**

Yoktur.

**ŞİRKETİMİZİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ
KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA
ARASINDAKİ ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE
BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELİK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER
HAKKINDA BİLGİ**

Yoktur.

**ÇALIŞANLARIN SOSYAL HAKLARI, MESLEKİ EĞİTİMİ İLE DİĞER
TOPLUMSAL VE ÇEVRESEL SONUÇ DOĞURAN ŞİRKET FAALİYETLERİNE
İLİŞKİN KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ HAKKINDA
BİLGİ**

Yoktur.

**KOMİTELERİN FAALİYETLERİ İLE İLGİLİ İHTİYAÇ DUYDUKLARI
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ İLE İLGİLİ HİZMET ALINAN KİŞİ/KURULUŞ
HAKKINDA BİLGİ İLE BU KİŞİ/KURULUŞUN ŞİRKET İLE HERHANGİ BİR
İLİŞKİSİNİN OLUP OLMADIĞI HUSUSUNDAKİ BİLGİ FAALİYET RAPORUNDA
AÇIKLANMA HAKKINDA BİLGİ**

Şirket faaliyetlerimiz arasında komiter yer almamaktadır.

**DENETİMDEN SORUMLU KOMİTENİN FAALİYETLERİ VE TOPLANTI
SONUÇLARI HAKKINDA YILLIK FAALİYET RAPORUNDA AÇIKLAMA BİLGİ**

Denetimten sorumlu komitemiz bulunmamaktadır.

**DENETİMDEN SORUMLU KOMİTENİN HESAP DÖNEMİ İÇİNDE YÖNETİM
KURULUNA KAÇ KEZ YAZILI BİLDİRİMDE BULUNDUĞU YILLIK FAALİYET
RAPORU HAKKINDA BİLGİ**

Yoktur.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine 405.000 TL ödeme yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) 30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

01 Ocak 2025 tarihinden 30 Eylül 2025 tarihine kadar Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 25 adet toplamda yaklaşık **18.240 milyon TL'lik** halka arz edilerek ve halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

ISIN Kodu	Fon Kullanıcısı	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade (İtfa) Tarihi	İhraç Türü
TRDVVRK42511	Vakıf Katılım	600,000,000	03/01/2025	09/04/2025	Nitelikli
TRDVVRK42529	Vakıf Katılım	1,500,000,000	16/01/2025	22/04/2025	Nitelikli
TRDVVRK52510	Vakıf Katılım	300,000,000	04/02/2025	09/05/2025	Nitelikli
TRDVVRK62519	Vakıf Katılım	600,000,000	13/02/2025	26/06/2025	Halka Arz
TRDVVRK52536	Vakıf Katılım	400,000,000	05/03/2025	15/05/2025	Nitelikli
TRDVVRK62527	Vakıf Katılım	1,500,000,000	24/03/2025	23/06/2025	Nitelikli
TRDVVRK72518	Vakıf Katılım	210,000,000	09/04/2025	09/07/2025	Nitelikli
TRDVVRK72526	Vakıf Katılım	500,000,000	15/04/2025	18/07/2025	Nitelikli
TRDVVRK72534	Vakıf Katılım	700,000,000	22/04/2025	30/07/2025	Nitelikli
TRDVVRK82517	Vakıf Katılım	900,000,000	09/05/2025	07/08/2025	Nitelikli
TRDVVRK82533	Vakıf Katılım	330,000,000	13/05/2025	27/08/2025	Nitelikli
TRDVVRK82541	Vakıf Katılım	800,000,000	15/05/2025	27/08/2025	Nitelikli
TRDVVRK82566	Vakıf Katılım	600,000,000	12/06/2025	27/08/2025	Nitelikli
TRDVVRK92516	Vakıf Katılım	1,000,000,000	23/06/2025	25/09/2025	Nitelikli
TRDVVRKK2517	Vakıf Katılım	600,000,000	26/06/2025	13/11/2025	Halka Arz
TRDVVRKE2515	Vakıf Katılım	200,000,000	11/07/2025	08/10/2025	Nitelikli
TRDVVRKE2523	Vakıf Katılım	600,000,000	18/07/2025	17/10/2025	Nitelikli
TRDVVRKE2531	Vakıf Katılım	1,500,000,000	30/07/2025	30/10/2025	Nitelikli
TRDVVRKE2549	Vakıf Katılım	900,000,000	04/08/2025	30/10/2025	Nitelikli
TRDVVRKK2525	Vakıf Katılım	800,000,000	07/08/2025	07/11/2025	Nitelikli
TRDVVRKK2533	Vakıf Katılım	1,050,000,000	19/08/2025	24/11/2025	Nitelikli
TRDVVRKK2541	Vakıf Katılım	1,000,000,000	27/08/2025	20/11/2025	Nitelikli
TRDVVRKA2519	Vakıf Katılım	750,000,000	28/08/2025	01/12/2025	Nitelikli
TRDVVRKA2527	Vakıf Katılım	200,000,000	05/09/2025	01/12/2025	Nitelikli
TRDVVRKA2535	Vakıf Katılım	700,000,000	25/09/2025	18/12/2025	Nitelikli

YATIRIM FAALİYETLERİ

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in, 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 A.Ş. tarafından denetlenmiştir.

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

21 Kasım 2024 tarihinde SPK tarafından onaylanan 30 milyar TL'lik ihraç tavanının 1 yıllık süre içerisinde 23.590 milyon TL'lik kısmı kullanılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, tedavülde 8.550 milyon TL'lik kira sertifikamız bulunmaktadır.

2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 31.07.2025 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

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

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	34.968	252.708

Toplam	34.968	252.708
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	8.758.030.322	6.961.457.246
Toplam	8.758.030.322	6.961.457.246

5. FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'imizin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 45.790 TL zararı bulunmaktadır. Özkaynak tutarı 227.944 TL ve aktif büyüklüğü 8.758.112.828 TL'dir. Sabit kıymetlerimiz bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

Takip eden dönemlerde yapılanmamızı hızlandırarak sektörümüzde öncü bir konuma yükselmek için çalışmalarımızı sürdüreceğiz ve kendimizi daha da geliştireceğiz.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'imizin sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamak ile birlikte herhangi bir teşvikten de yararlanılmamıştır.

KÂR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 25. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2025 itibarıyla herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

ÖZET BİLANÇO (TL)	30 Eylül 2025
Dönen Varlıklar	8.758.112.828
Duran Varlıklar	-
Toplam Varlıklar	8.758.112.828
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.757.884.884
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
Özkaynaklar	227.944
Toplam Kaynaklar	8.758.112.828
ÖZET GELİR TABLOSU	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Hasılat	1.955.438.290
Brüt Kar	1.977.255
Sürdürülen Faaliyetler Karı/(Zararı)	(45.790)
Dönem Karı/(Zararı)	(45.790)

6. 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.

7. DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketin faaliyet dönemi sonrası gerçekleştirilen kira sertifikaları ihraçları aşağıda paylaşılmıştır.

ISIN Kodu	Fon Kullanıcısı	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade (İtfa) Tarihi	İhraç Türü
TRDVVRK12613	Vakıf Katılım	200,000,000	09/10/2025	12/01/2026	Nitelikli
TRDVVRK12621	Vakıf Katılım	900,000,000	17/10/2025	15/01/2026	Nitelikli
TRDVVRK12639	Vakıf Katılım	150,000,000	22/10/2025	15/01/2026	Nitelikli
TRDVVRK12647	Vakıf Katılım	2,200,000,000	30/10/2025	29/01/2026	Nitelikli
TRDVVRK12654	Vakıf Katılım	1,000,000,000	07/11/2025	29/01/2026	Nitelikli

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

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

8. SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE ARA DÖNEM FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU’NUN

KARAR TARİHİ: 07.11.2025

KARAR SAYISI: 93

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

a) Şirketimizin 01/01/2025-30/09/2025 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
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Önder KALUÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili