



**Hayat
Varlık
Kiralama**

**HAYAT VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
ARALIK 2025 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

Hayat Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Adres: Mahir İz Cad., No: 25, 34662 Altunizade Üsküdar / İstanbul

Telefon: 0 216 939 60 00

Web sitesi: www.hayatvarlikkiralama.com.tr

E-posta: info@hayatvarlikkiralama.com.tr



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Hayat Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Hayat Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2025 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak 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 Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 23 Şubat 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. maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.



- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in 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, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket'in 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 nakdi imkanlar, 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 ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in 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 uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak 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.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Özge Arslan Yılmaz SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 23 Şubat 2026

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	3-7
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	4-5
ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE ÇALIŞAN BİLGİLERİ	5
BAĞIMSIZLIK BEYANI	6
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV YETKİLERİ	7
2) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	7
3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	7
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	8-10
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	8
YATIRIM FAALİYETLERİ	8
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	8
İŞTİRAKLER	8
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER	8
ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	8
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	8
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMU	9
DÖNEM İÇİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTILARI	9
DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI	9
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	9
BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR	10
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	10
5) FİNANSAL DURUM	11-12
YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ	11
KAR DAĞITIMI	12
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	12
7) DİĞER HUSUSLAR	12-14
FAALİYET DÖNEMİ SONRASI MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	12
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	12
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	12
RAPOR ONAYI	13
SORUMLULUK BEYANI	14

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olan Hayat Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 3 Ocak 2025 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket'in ana faaliyet alanı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen temel faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eseri satmak veya kiralamak suretiyle eserin finansmanını sağlamak,
- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluşun devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlık veya haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının vade sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere devretmek veya satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- Sahip olduğu veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip olduğu varlık ve hakları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 250,000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.	250,000.-	%100,00	250,000.-	-

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

Ticaret Sicil Müdürlüğü : İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
Ticaret Sicil Numarası : 1061401
Vergi Dairesi Müdürlüğü : ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
Vergi Kimlik Numarası : 4601162320
Mersis Numarası : 0460116223000001
Telefon : 0 216 939 60 00
Web sitesi : www.hayatvarlikkiralama.com.tr
E-posta : info@hayatvarlikkiralama.com.tr
Adresi : Altunizade Mahallesi, Mahir İz Caddesi, Hayat Holding, No:25
Üsküdar/İstanbul

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve özgeçmişleri aşağıdaki gibidir.

Adı-Soyadı	Görevi
İsmail Hakkı YEŞİLYURT	Yönetim Kurulu Başkanı
Özlem YÜCEL	Yönetim Kurulu Üyesi
Birol ÖRER	Yönetim Kurulu Üyesi
Ayşe İrmak ALKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İsmail Hakkı Yeşilyurt - Yönetim Kurulu Başkanı

1984 Yılında Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümünden mezun olmuştur. 1993 – 1997 yılları arasında Al Baraka Türk Özel Finans Kurumu Mali İşler Bölümü, 1997 -2004 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda Bütçe ve Raporlama Müdürlüğü'nde çalıştı. 2004-2020 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası' Bütçe ve Raporlama Müdürü olarak kariyerine devam etti. 2020 yılında emekli olarak Bütçe ve raporlama alanında danışmanlık hizmeti verdi. Temmuz 2022 itibarıyla Hayat Finans Katılım Bankası'na katılan Yeşilyurt, Mali İşler ve Raporlama Müdürlüğü'nde çalışmaktadır. Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetçilik belgeleri ve Sermaye Piyasaları Düzey 3 ve Kurumsal Derecelendirme lisansları sahibidir.

Özlem Yücel - Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden 1998 yılında mezun olmuştur. Yücel, Faisal Finans Özel Finans Kurumu A.Ş. Hukuk Müşavirliğinde stajyer avukat olarak kariyerine başlamış, avukat olduktan sonra da, Family Finans Kurumu A.Ş.'ye ve sonrasında da Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.ye dönüşen aynı kurumda 2022 yılına kadar avukat, müşavir yardımcısı ve Hukuk Danışmanlık Müdürü olarak devam etmiş, bu süreçte birçok kira sertifikası ihracına hukuki destek vermiştir. Özlem Yücel 2000 yılından bu yana 23901 sicil numarası ile İstanbul Barosuna kayıtlı olarak avukatlık yapmaktadır. 2022 Temmuz ayında ise Hayat Finans Katılım Bankası'nda Hukuk Müşaviri olarak başlayan Özlem Yücel, Hayat Finans Katılım Bankası'nın kuruluş ve faaliyete geçiş süresinde hukukçu olarak görev almış olup, halen Hukuk Direktörü olarak katılım bankacılığı ve dijital bankacılık alanında çalışmalarına devam etmektedir. Yücel; bankacılık, katılım bankacılığı, ticaret hukuku ve borçlar hukuku alanlarında yirmi beş yılı aşan bir çalışma tecrübesine sahip olup bu alanlarda hukuki danışmanlık ve avukatlık faaliyetlerini sürdürmektedir.

Birol Örer - Yönetim Kurulu Üyesi

Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinden 2014 yılında mezun olan Birol Örer, 2019 yılında Bahçeşehir Üniversitesi'nde Yüksek Lisans Eğitimi'ni tamamladı. 2014 yılında profesyonel kariyerine başlayan Birol Örer, kamu ve özel sektörde çeşitli görevlerde bulunmuştur. Sırasıyla; Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Vakıf Katılım Bankası A.Ş., Albaraka Türk Katılım Bankası, T.C. Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi, T.O.M. Katılım Bankası'nda çalışmıştır. Aralık 2024 itibariyle Hayat Finans Katılım Bankası'nda Hazine Yönetimi Müdürü olarak kariyerine devam etmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Ayşe Irmak ALKAN - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ayşe Irmak ALKAN, 1986 yılında İstanbul'da doğdu. Ortaokul ve lise öğrenimini Galatasaray Lisesi'nde, lisans eğitimini ise 2010 yılında Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamladı. 2012 yılında aynı üniversitede yüksek lisans derecesi aldı. Kariyerine 2012 yılında Türkiye İş Bankası A.Ş.'de Proje Finansmanı Uzman Yardımcısı olarak başlayan Alkan, Bankanın Kurumsal Krediler, Eğitim ve Uyum Müdürlüklerinde görev alarak özellikle kredi tahsis, bankacılık mevzuatı ve yasal uyum süreçlerinde deneyim kazandı. 2017 yılı itibarıyla aynı bankanın Hukuk Müşavirliği bünyesinde müşavir avukat olarak görevine devam ederek, ticaret hukuku, proje finansmanı, uluslararası ticaret ve sermaye piyasaları hukuku alanlarında danışmanlık hizmeti sundu. 2023 yılında Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye Hukuk Müşavir Yardımcısı olarak katılan Alkan, dijital bankacılık, ticari bankacılık, proje finansmanı, sermaye piyasaları ve uluslararası bankacılık konularında hukuki danışmanlık yapmaktadır. Alkan, ileri seviyede Fransızca ve İngilizce bilmektedir.

ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ ve ÇALIŞANLARI

Şirket'te Yönetim Kurulu Üyeleri dışında üst düzey yönetici bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

HAYAT VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşi ve ikinci

dereceye kadar kan ve sıhri hissimlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

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

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabildiğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ayşe Irmak ALKAN

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, 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. 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 yerine getirir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Haldun Karaman, 12 Eylül 2025 tarihinde görevinden istifaen ayrılmış, yerine Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Ayşe Irmak Alkan atanmıştır. Denetçilerde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 52,000 TL huzur hakkı ödenmiştir (31 Aralık 2024 - Bulunmamaktadır).

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

3 Ocak 2025 tarihinde kurulan Şirket, 2025 yılı içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19/06/2025 tarih ve 35/1064 sayılı kararı ile yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilmek üzere 4 Milyar TL kira sertifikası ihraç tavanı izni almış, söz konusu ihraç tavanı altında iki ayrı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu' na 20 Milyar Türk Lirası tutarında kira sertifikası ihraç tavanı başvurusunda bulunmak üzere 31.12.2025 tarihli yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Şirket, 2025 yılı içerisinde 2.500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. İhraç edilen kira sertifikalarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

ISIN Kodu	İhraç Miktarı	Para Birimi	İhraç Tarihi	Gün	Vade
TRDHYTKK2510	1,000,000,000.00	TRY	06.08.2025	91	05.11.2025
TRDHYTK22611	1,500,000,000.00	TRY	05.11.2025	98	11.02.2026

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirket'in ilgili dönemde, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bir yatırımı bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

Şirket'in iç kontrol faaliyetleri ana ortak Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin İç Kontrol Bölümü ve Teftiş Kurulu tarafından yürütülmektedir.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 31 Aralık 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, finansal tabloları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMU

3 Ocak 2025 tarihinde kurulan Şirket, hedeflerine uygun olarak, 31 Aralık 2025 tarihine kadar Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilmek üzere 4 Milyar TL kira sertifikası ihraç tavanı izni almıştır.

Söz konusu ihraç tavanı içerisinde 2,5 Milyar TL tutarında kira sertifikasının yatırımcılara satışı başarıyla gerçekleşmiştir.

DÖNEM İÇİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTILARI

Şirket Genel Kurulu, 21 Mart 2025 tarihinde; Yönetim Kurulu üye sayısı ve görev dağılımı, Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesi, bağımsız denetçi seçimi ve Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge' nin görüşülmesi gündemiyle olağanüstü bir toplantı yapmıştır.

DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Şirket Yönetim Kurulu 1 Ocak 2025-31 Aralık 2025 Döneminde aşağıdaki toplantıları yapmıştır. Toplantılarda karar almaya yetecek kadar üye katılım sağlamıştır.

Toplantı Tarihi	Toplantı No	Madde No	Karar No	Konu
24/03/2025	1	1	2025-01-01/001	Yönetim Kurulu Başkanının Seçilmesi
24/03/2025	1	2	2025-01-02/002	Genel Kurul İç Yönergesinin Görüşülmesi
18/03/2025	2	1	2025-02-01/003	Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündem ve Tarihinin Belirlenmesi
09/04/2025	3	1	2025-03-01/004	Görev Dağılımı, Temsil ve İlam Yetkisi Hk.
05/05/2025	4	1	2025-04-01/005	Kira Sertifikası İhraç Tavanı Başvurusu
11/08/2025	5	1	2025-05-01/006	Hayat VKŞ Bağımsız Denetim Raporunun Görüşülmesi
11/08/2025	5	2	2025-05-01/007	Hayat VKŞ Faaliyet Raporunun İlanı
29/08/2025	6	1	2025-06-01/008	Elektronik Ticari Deftere Geçiş Kararı Hk. (ETDS EK1 Kararı)
12/09/2025	7	1	2025-01-01/009	Bağımsız YK Üyesi İstifa Kabulü ve Yeni Bağımsız YK Üyesi Atanması Hk.
31/12/2025	8	1	2025-12-31/010	Kira Sertifikası İhraç Tavanı Başvurusu

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

Şirket, Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olup bağlı şirket kapsamında hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş., Hayat Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili tarafıdır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraf Hayat Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'nden alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir.

Nakit ve nakit benzerleri

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hayat Finans Katılım Bankası A.Ş.		
Bankalar-cari hesap	139,345	-
Toplam	139,345	-

Diğer alacaklar

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili Taraflardan	103,381	-
İlişkili Olmayan Taraflardan	-	-
TOPLAM	103,381	-

FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR

Ticari Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili Taraflardan Alacaklar	1,587,762,500	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	-	-
TOPLAM	1,587,762,500	-

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla; Özkaynak tutarı 259,201 TL ve aktif büyüklüğü 1,588,029,063 TL'dir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar	1,588,029,063
Nakit ve Nakit Benzerleri	163,182
Ticari Alacaklar	103,381
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	1,587,762,500
TOPLAM VARLIKLAR	1,588,029,063
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,587,769,862
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1,587,762,500
Ticari borçlar	100
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	7,262
Özkaynaklar	259,201
Ödenmiş Sermaye	250,000
Sermaye Düzeltme Farkları	75,645
Net Dönem Kârı veya Zararı	(66,444)
TOPLAM KAYNAKLAR	1,588,029,063
	31 Aralık 2025
KÂR VEYA ZARAR KISMI	
Hasılat	196,807,111
Satışların Maliyeti	(196,807,111)
Brüt Kâr / (Zarar)	-
Genel Yönetim Giderleri	(2,332,588)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2,322,512
Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	(10,076)
Finansman Gelirleri	28,901
Finansman Giderleri	-
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	(76,724)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı / Zararı	(57,899)
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	(8,545)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı / Zararı	(66,444)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kârı / Zararı	-
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)	(66,444)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI	
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	(66,444)

Detaylı finansal tablolar ekteki bağımsız denetim raporunda bulunabilir.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 16. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2025 itibarıyla herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ RİSK YÖNETİMİ

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi halka açık olmadığından bulunmamaktadır. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler bulunmamaktadır. Şirketi yönetimi, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

7) DİĞER HUSUSLAR

Şirketi önemli derecede etkileyen olağandışı bir husus bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

11 Şubat 2026 tarihinde 750.000.000 TL tutarında 99 gün vadeli, Nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihraç edilmiştir.

20.000.000.000.-TL tutarında, Yönetim Sözleşmesine dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikaları ihraç edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, Kurulun 12.02.2026 tarih ve 8/ 134 sayılı kararı ile onaylanmıştır..

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

1 Ocak -31 Aralık 2025 Dönemi içinde olağan genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

1 Ocak - 31 Aralık 2025 faaliyet dönemi içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

RAPOR ONAYI

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Aęustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Şirketin yönetim kurulu yeleri tarafından 23.02.2026 tarih ve 2026-02-01/002 sayılı karar ile imzalanarak onaylanmıştır.

HAYAT VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Birol RER

Yönetim Kurulu yesi

İsmail Hakkı YEŞİLYURT

Yönetim Kurulu Başkanı

SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

Karar Tarihi : 23/02/2026

Karar Sayısı : 2026-02-01/002

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI.

a) Şirketimizin 1 Ocak 2025-31 Aralık 2025 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,

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

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 sayılı Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktifi, pasifi, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını, beyan ederiz.

HAYAT VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Birol ÖRER

Yönetim Kurulu Üyesi

İsmail Hakkı YEŞİLYURT

Yönetim Kurulu Başkanı