

TT VARLIK KİRALAMA A.Ş.

FAALİYET RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	2
2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDALAR	6
2.1. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:	6
2.2. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:	6
3. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:	6
3.1. Şirket Tarafından Gerçekleştirilen Yatırımlar	7
3.2. Şirketin Araştırma-Geliştirme Faaliyetleri	7
3.3. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri	7
3.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri, Pay Oranları	7
3.5. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Payları	7
3.6. Faaliyet Yılı İçerisinde Yapılan Özel Denetimler ve Kamu Denetimleri	7
3.7. Faaliyet Dönemi İçerisinde Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Hakkında Uygulanan İdari Cezalar ve Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar	8
3.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılammışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler	8
3.9. Faaliyet Dönemi İçerisinde Gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurullar	8
3.10. Faaliyet Dönemi İçerisinde Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri .	8
3.11. Hâkim Şirketlerle ilişkiler	8
4. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	9
5. FİNANSAL DURUM	9
5.1. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi	9
5.2. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Özkaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler	12
5.3. Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler	12
5.4. Kâr Payı Dağıtım Politikası	12

TT Varlık Kiralama A.Ş.

1.

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 21.08.2025 - 31.12.2025

Raporun Düzenlenme Tarihi : 25.02.2026

Şirket'in Ticaret Unvanı : TT Varlık Kiralama A.Ş.

Ticaret Sicili Numarası : 1096764

Mersis No : 0859151715100001

Genel Müdürlük Adresi : Gayrettepe Mahallesi, Vefa Bayırı Sokak No: 2 Beşiktaş- İstanbul

Genel Müdürlük Telefonu : (0212) 378 70 00

İnternet Sitesi : www.turktelekomvks.com

Şirket Hakkında Özet Bilgi

TT Varlık Kiralama Anonim Şirketi ("TT Varlık Kiralama"), T.C. Ticaret Bakanlığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ("SPK") alınan izin doğrultusunda 21.08.2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek kurulmuştur. TT Varlık Kiralama A.Ş.'nin esas faaliyet konusu, SPK'nın 07.06.2013 tarih ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirketin Amaç ve Faaliyet Konusu

TT Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin amaç ve konusu Şirket Ana Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesinde aşağıdaki şekilde kabul edilmiştir. Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği hükümleri gereği yalnızca kurucusunun fon kullanıcısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmek üzere ve münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, amacı doğrultusunda sınırlayıcı olmamak üzere başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- 1) Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- 2) Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- 3) Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanının sağlanması,
- 4) Tek başına veya başka ortaklarla birlikte yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

TT Varlık Kiralama A.Ş.

- 5) Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesi, kiralanması veya satılması suretiyle eserin finansmanı sağlamak veya eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek
- 6) Her türde kira sertifikası ihraç etmek,
- 7) Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- 8) İhraca dayanak varlıklardan veya haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- 9) Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- 10) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- 11) Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına almak veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni/ipotek ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- 12) Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- 13) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu sicilinde geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralayarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- 14) Sahip olduğu varlık veya hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek, bunları yönetmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık veya haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, yukarıda sayılan varlıklar veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin ve mevzuatın izin verdiği ayni hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden ayni haklar kabul etmek,

TT Varlık Kiralama A.Ş.

15) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,

16) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermayesi 250.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 TL nominal bedelli 250.000 adet nama yazılı hisseye ayrılmıştır.

Şirketimizin tek pay sahibi Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 103633 sicil numarası altında kayıtlı ve Örnek Mh. Turgut Özal Bulvarı No:4 Aydınlikevler/ Ankara adresinde kaim, Ankara Kurumlar Vergi Dairesi 8760052205 vergi numaralı Türk Telekomünikasyon A.Ş.'dir.

İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirket'in herhangi bir imtiyazlı payı bulunmamaktadır.

Şirketin Şubeleri

Şirketin herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimiz Yönetim Kurulu

Şirket Ana Sözleşmesinin 12'inci maddesi ile Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

21 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla Şirketimiz Yönetim Kurulu aşağıda yer aldığı şekildedir:

Ömer KARADEMİR- Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet Kâmil GENÇEL- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Eren ÖNER- Yönetim Kurulu Üyesi

Savaş KABAK- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

TT Varlık Kiralama A.Ş.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin usulüne göre alınmış aşağıdaki bağımsızlık beyanı bulunmaktadır.

Bağımsızlık Beyanı

TT Varlık Kiralama Yönetim Kurulu'na

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

- a) TT Varlık Kiralama A.Ş.' nin ilişkili taraflarından biri veya Emlak 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 sıhri hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta TT Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde TT 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, TT 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 TT 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) TT 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) TT Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde TT Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) TT Varlık Kiralama A.Ş.' nin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) TT 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 derhal Yönetim Kurulu'na iletteceğimi; ayrıca eşanlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğimi; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifa edeceğimi; Yönetim Kurulu'nun, ortaklarınızın ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket ile İşlem Yapma ve Rekabet Yasağı

Bu konuda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yer alan ilkelere paralel uygulamalar benimsenmiştir. Yönetim Kurulu üyelerinin, Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında Şirketimiz bilgisi dahilinde bir işlem bulunmamaktadır.

İnsan Kaynakları:

2025 yıl sonu itibarıyla TT Varlık Kiralama A.Ş.' de çalışan personel bulunmamaktadır.

Şirketin Temsili:

21.08.2025 tarihli Şirket Ana Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu iş bölümü, görev, sorumluluk ve temsil yetkisi dağılımı başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca herhangi iki kişinin Şirket unvan veya kaşesi altında vazedecekleri müşterek imzaları ile her konuda en geniş şekilde temsil ve ilzam edilir.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDALAR

2.1. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

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 tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk yönetim kuruluna aittir. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izâhnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır. Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, III-61.1 sayılı Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder. Yönetim kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'nca kararlaştırılır.

Yönetim Kurulu üyelerine TT Varlık Kiralama tarafından sağlanan herhangi bir mali hak bulunmamaktadır.

2.2. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu üyelerine TT Varlık Kiralama tarafından sağlanan herhangi bir yan hak niteliğinde mali hak bulunmamaktadır.

3. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

Şirketimiz TT Varlık Kiralama A.Ş. tarafından toplam tutarı 1 Milyar ABD Doları eşdeğerine kadar, yurt dışı kira sertifikası yapısında sermaye piyasası borçlanma aracı ihracına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı 25.09.2025 tarihinde alınmış, ihraç belgesi onaylanmıştır.

TT Varlık Kiralama A.Ş.

TT Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen nominal değeri 600 milyon ABD Doları, vadesi 5 yıl, itfa tarihi 30 Ekim 2030, kupon oranı %6,50, satış fiyatı 100 birim olan Kira Sertifikası'nın yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satışı 28.10.2025 tarihinde tamamlanmış olup söz konusu tahvil İrlanda Borsası'na (Euronext Dublin/Global Exchange Market) kote edilmiştir. Satışa ilişkin SPK tertip onayı 28.10.2025 tarihinde verilmiştir.

3.1. Şirket Tarafından Gerçekleştirilen Yatırımlar

Şirketimizce gerçekleştirilen yatırım faaliyeti bulunmamaktadır.

3.2. Şirketin Araştırma-Geliştirme Faaliyetleri

Şirketimizce gerçekleştirilen Araştırma-Geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

3.3. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirketimiz süreçleri Uluslararası İç Denetim Standartları doğrultusunda Türk Telekomünikasyon A.Ş. İç Denetim Başkanlığı tarafından iç denetime tabi tutulmaktadır. İç Denetim Başkanlığı, icradan bağımsız olarak denetim faaliyetlerini yürütmekte ve doğrudan Yönetim Kurulu üyeleri arasından belirlenen Türk Telekomünikasyon A.Ş. Denetim Komitesine raporlamaktadır.

Gerçekleştirilen iç denetim faaliyetleri ile Yönetim Kurulu'na, Şirket faaliyetlerinin kanun ve ilgili diğer mevzuat ile kurum içi strateji, politika ve prosedürler doğrultusunda gerçekleştirildiğine ve iç kontrol ile risk yönetimi sistemlerinin etkinliğine ve yeterliliğine dair güvence verilmesi amaçlanmaktadır. Denetim çalışmaları sonucunda, önleyici tedbirlerin alınması, kurum varlıklarının korunması ve operasyonel verimliliğin artırılması yönünde öneriler sunularak Şirket'e katma değer sağlanması hedeflenmektedir.

3.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri, Pay Oranları

Bulunmamaktadır.

3.5. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Payları

Şirketimizin 2025 yılı içerisinde Şirketimizin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

3.6. Faaliyet Yılı İçerisinde Yapılan Özel Denetimler ve Kamu Denetimleri

(a) Özel Denetimler: 2025 Faaliyet yılı içerisinde herhangi bir özel denetim yapılmamıştır.

(b) Kamu Denetimleri: 2025 faaliyet dönemi içerisinde, Şirketimizde gerçekleştirilen bir denetim bulunmamaktadır.

3.7. Faaliyet Dönemi İçerisinde Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Hakkında Uygulanan İdari Cezalar ve Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar

Faaliyet dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket hakkında uygulanan herhangi bir idari ceza veya şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Geçmiş dönem Genel Kurul kararları içerisinde uygulanmayan karar bulunmamaktadır.

3.9. Faaliyet Dönemi İçerisinde Gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurullar

Şirketimiz 19.12.2025 tarihinde bir Olağanüstü Genel Kurul gerçekleştirmiştir Toplantıya ilişkin gündem bilgileri aşağıdaki şekildedir. TT Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 19.12.2025 tarihinde, saat 11:00'de, "Gayrettepe Mahallesi, Yıldız Posta Caddesi No:40 Beşiktaş / İstanbul" adresinde, T.C. İstanbul Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün 18.12.2025 tarih ve 116887620 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Kadir ASLAN'ın gözetiminde yapılmıştır.

Gündem 1- Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,

Gündem 2- Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi'nin imzalanması hususunda Toplantı Başkanı'na yetki verilmesi,

Gündem 3- Yönetim Kurulunca hazırlanan Şirketin Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usullerine ilişkin kuralları içeren İç Yönerge'nin okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem 4- Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.61-1 Sayılı Kira Sertifikası Tebliği ve ilgili mevzuat gereğince, 2025 yılı faaliyet ve hesaplarını incelemek üzere Bağımsız Denetçi seçimi,

Gündem 5- Dilekler ve Kapanış.

Söz konusu gündemler görüşülerek karara bağlanmış olup 2025 mali yılı bağımsız denetçisi, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ("**Ernest&Young**") olarak seçilmiştir.

3.10. Faaliyet Dönemi İçerisinde Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri

2025 faaliyet Yılı İçerisinde Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri bulunmamaktadır.

3.11. Hâkim Şirketlerle ilişkiler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'ncü maddesinin (1)'inci fıkrasına istinaden, Şirketimizin, 2025 faaliyet yılında, Hâkim Şirket'le ve Hâkim Şirkete bağlı şirketlerle arasındaki ilişkileri hakkında rapor (bağlı şirket raporu) düzenlenmiş olup, tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre; raporumuzda (bağlı şirket raporumuzda) belirtilen her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmış olup alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem dolayısıyla Şirketimiz zarara uğratılmamıştır.

4. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

2025 yılında tespit edilmiş olan herhangi bir risk bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025
<i>Dipnot referansları</i>	

VARLIKLAR

DÖNEN VARLIKLAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	3	238.000
Ticari Alacaklar	4	26.011.483.441
<i>-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	26.011.483.441
Diğer Alacaklar	5	2.078.921
<i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	2.078.921

TOPLAM VARLIKLAR **26.013.800.362**

YÜKÜMLÜLÜKLER

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER **296.084.183**

İhraç Edilen Menkul Kıymetler	6	294.103.441
Ticari Borçlar	7	948.500
<i>-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		948.500
Diğer Borçlar	8	1.013.308
<i>-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	984.712
<i>-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		28.596
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	18.934

TT Varlık Kiralama A.Ş.

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		25.717.380.000
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	6	25.717.380.000
ÖZKAYNAKLAR		336.179
Ödenmiş Sermaye	9	250.000
Sermaye Düzeltme Farkları	9	19.326
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		-
Net Dönem Karı/Zararı		66.853
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR		26.013.800.362

21.08.2025-31.12.2025 DÖNEMİ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 21 Ağustos - 31 Aralık 2025
		<i>Dipnot</i>
		<i>Referansları</i>
Hasılat	11	295.602.455
Satışların Maliyeti (-)	12	(295.602.455)
BRÜT KAR/ZARAR		-
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(1.842.762)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	1.940.073
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		-

TT Varlık Kiralama A.Ş.

ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		97.311
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		97.311
Finansman Gelir / Giderleri (-)	15	-
NET PARASAL POZİSYON KARI / (ZARARI)	17	(11.524)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		85.787
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	18	(18.934)
<i>Dönem Vergi (Gideri) / Geliri</i>		(18.934)
<i>Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri</i>		-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		66.853
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		66.853

Şirketin faaliyet gösterdiği 21 Ağustos-31 Aralık 2025 dönemi için gelir, satışların maliyeti, genel yönetim giderleri ve esas faaliyetlerden diğer gelir açıklamaları;

GELİRLER:

Şirketin gelirleri kâr payı reeskontlarından oluşmaktadır. Şirketin 2025 yılı geliri 295.602.455 TL'dir.

SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların maliyeti kalemleri kâr payı gider reeskontlarından oluşmaktadır. Şirketin 2025 yılı satışlarının maliyeti 295.602.455 TL'dir.

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerinin önemli kısmı danışmanlık ve denetim hizmetlerinden oluşmaktadır. 2025 yılında 1.842.762 TL gider gerçekleşmiştir.

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

ihraç hazırlıkları ile ilgili yapılan maliyetler ile danışmanlık/denetim hizmetlerine ilişkin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır. 2025 yılı için esas faaliyetlerden elde edilen diğer gelirler 1.940.073 TL olmuştur.

5.2. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Özkaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla 21 Ağustos tarihinde kurulmuş olup ana hissedarı olan Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin Sukuk ihracına aracılık etmiştir. Şirketin 26.011.483.441 TL ihraç edilmiş kira sertifikası borcu olup aynı tutarda Türk Telekomünikasyon A.Ş' den ticari alacağı bulunmaktadır.

5.3. Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızı olumsuz etkileyecek herhangi bir risk öngörülmemiştir.

5.4. Kâr Payı Dağıtım Politikası

Şirketimiz kâr dağıtımı, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 23'üncü maddesi uyarınca yapılmaktadır.

6. DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirkette ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan bir olay meydana gelmemiştir.

