

**AB SUKUK VARLIK
KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

I. YILLIK FAALİYET RAPORU UYGUNLUK GÖRÜŞÜ

**AB Sukuk Varlık Kiralama
Anonim Şirketi**

1 Ocak-31 Aralık 2024
Dönemine Ait
Faaliyet Raporu
Uygunluk Görüşü



**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

AB Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

AB Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 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 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("TTK") 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula 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 yansıtabilecek 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 kurulunun 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, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.



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 Şirket'in durumu hakkında denetlenen 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 yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

SGD Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Necdet Kocatüfek, YMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2025
İstanbul, Türkiye



I. ŞİRKETİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

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

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

Şirket ile ilgili özet bilgiler aşağıdadır:

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

II. FİNANSAL GÖSTERGELER

31 Aralık 2024 (TL)

Dönen Varlıklar:	1.710.370
Duran Varlıklar:	-
Toplam Varlıklar:	1.710.370
Özkaynaklar:	1.452.117
Ödenmiş Sermaye:	2.100.000
Dönem Zararı:	(569.848)
İhraç Edilen Menkul Kıymete İlişkin Borçlar:	-

III. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hissedarlar ve ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

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

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

Safi karın;

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

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

IV. YÖNETİM KURULU

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

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

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

E-Kent Geçiş Sistemleri ve Biletleme Teknolojileri A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı

(Tüzel kişi temsilcisi Ayşegül ADACA OĞAN)

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

Kemaleddin KOYUNCU

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1970 doğumlu olan Kemaleddin Koyuncu, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü mezunu olup, University of Illinois at Urbana-Champaign'de MBA derecesini tamamlamıştır. 30 yıllık çalışma deneyimine sahip olan Koyuncu, Bankacılık kariyerine 1992 yılında Türkiye İş Bankası A.Ş.'de müfettiş yardımcısı olarak başlamıştır. 1996-2001 yılları arasında T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'nda Hazine Uzmanı, 2001-2015 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nda; Bankacılık Uzmanı, Daire Başkan Yardımcılığı, Kıdemli Bankacılık Başuzmanı ve Daire Başkanlığı görevlerinde bulunmuş olup, aynı zamanda 2003-2004 yılları arasında Toprak Sigorta / Ege Sigorta'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. 2015 yılında Aktif Bank bünyesine Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış olup, Eylül 2017 yılından itibaren Aktif Bank Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi Üyeliği görevini yürütmektedir.

Aktif Yatırım Bankası A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi
(Tüzel kişi temsilcisi Atila YANPAR)

1979 doğumlu olan Atila Yanpar, Ankara Üniversitesi Maliye Bölümü'nde lisans, aynı üniversitede Kamu Ekonomisi yüksek lisans ve Oxford Üniversitesi'nde Kamu Politikası yüksek lisans derecelerini tamamlamış olup 19 yıllık finansal piyasalar deneyimine sahiptir.

Epost Elektronik Perakende Otomasyon Satış Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi
(Tüzel kişi temsilcisi Murat Barlas)

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

UPT Ödeme Hizmetleri ve Elektronik Para A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi
(Tüzel kişi temsilcisi Recep Yakar)

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

31.12.2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret toplamı brüt 17.806,06 TL'dir.

V. KURUCU HAKKINDA BİLGİLER

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

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

JCR Eurasia Rating, 14.06.2024 tarihinde Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'nin konsolide yapısını gözden geçirerek yüksek düzeyde yatırım yapılabilir seviyede değerlendirmiş ve Uzun Vadeli Ulusal Kurum Rating Notu'nu "AA+(tr) teyit ederek görünümü "Stabil"den "Pozitif"e revize etmiş, Kısa Vadeli Ulusal Kurum Rating Notu'nu "J1+ (tr) /Stabil Görünüm" olarak teyit etmiştir.

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

ÇALIK HOLDİNG HAKKINDA BİLGİLER

Sayın Ahmet Çalık tarafından, Çalık ailesinin 1930’lu yıllarda başlayan ticari faaliyetlerinin giderek gelişip büyümesi üzerine kurulan Çalık Holding, bugün enerji, telekom, tekstil, inşaat, finans, medya ve madencilik sektörlerinde faaliyet göstermektedir.

Türkiye’nin en büyük sanayi kuruluşlarından biri olan Çalık Holding, Orta Asya ve Balkanlar’daki öncü Türk yatırımcılardan biridir.

VI. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE GENEL KURUL TOPLANTILARI

A. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirket 23.10.2024 tarih 11192 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil edildiği üzere 11.10.2024 tarihli Genel Kurul Kararı ile sermayesini 2.100.000 TL’ye arttırmıştır. Şirketin Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye” ile ilgili 8. Maddesinin yeni hali aşağıdaki şekildedir:

Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 2.100.000 adet paya ayrılmış toplam 2.100.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Önceki sermayeyi teşkil eden 100.000,00 TL AKTİF YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından nakden taahhüt edilmiş ve Şirket tescilinden önce ödenmiştir. Bu defa artırılan beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 2.000.000 adet paya karşılık gelen 2.000.000,00 Türk Lirası AKTİF YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiş olup, nakdi sermayenin tamamı sermaye artırımının tescilinden önce ödenecektir. Hisse senetleri en az 1 (Bir) Türk Liralık küpürler halinde bastırılabilir. Pay senetleri veya yerine geçecek olan ilmühaberleri bastırmaya Yönetim Kurulu yetkili ve görevlidir.

B. GENEL KURUL TOPLANTILARI

01 Ocak – 31 Aralık 2024 döneminde olağan genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

VII. 31.12.2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİ FAALİYETLERİ, GELİŞME STRATEJİSİ VE HEDEFLERİ

Şirket fon kullanıcısının Aktif Yatırım Bankası A.Ş. olduğu yapıda 2024 yılında herhangi bir Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası ihracı yapmamış, 06.02.2025 tarihinde Aktif Yatırım Bankası A.Ş.’nin fon kullanıcısı olduğu 50.000.000 TL nominal bedelli alım-satıma dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

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

VIII. FİNANSAL BİLGİLER, MALİ DURUM DEĞERLENDİRMESİ VE RİSK YÖNETİMİ

A. FİNANSAL BİLGİLER, MALİ DURUM DEĞERLENDİRMESİ

Varlık Kiralama Şirketleri'nin faaliyetleri mevzuat çerçevesinde kira sertifikası ihracı ile sınırlandırılmış olup, elde edeceği gelirler kira sertifikası sahiplerine aktarılmaktadır. Bu kapsamda, Şirketin kira sertifikası ihracı gelirleri üzerinden bir kar amacı bulunmamaktadır. Şirket 2023 yılında 100.000 TL sermaye ile kurulmuş olup, 31 Aralık 2024 tarihli özkaynak büyüklüğü 1.452.117 TL'dir.

B. RİSK YÖNETİMİ

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

IX. DİĞER HUSUSLAR

- Şirketin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler, faaliyet raporu içerisindeki bağımsız denetim raporunun 4. dipnotunda yer almaktadır.
- Şirkette araştırma ve geliştirme çalışmaları kapsamında, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda meydana gelen değişikliklere uyum sağlamak için yasal yükümlülükler yerine getirilirken, ilgili düzenlemeler kapsamında faaliyet gösterilen sektörde yeni yapılar kurgulanmaktadır.
- Şirketin finansal tabloları 31.12.2024 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla bağımsız denetimden geçmiştir.
- Şirketin, 31.12.2024 tarihinde sona eren hesap döneminde muhasebe kayıtlarının tutulması, Vergi Usul Kanunu çerçevesindeki beyannamelerinin tanzim edilmesi ve benzeri işlemler Serbest Muhasebeci Mali Müşavir İbrahim Yıldırım tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte davası bulunmamaktadır.
- Şirketin, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu düzenleme yükümlülüğü bulunmamaktadır.
- Şirketin, Şube veya acenta gibi merkez dışı örgüt yapısı bulunmamaktadır.
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Şirketin 31.12.2024 tarihi itibarı ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve pay oranları bulunmamaktadır.