

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.
30 HAZİRAN 2026
FAALİYET RAPORU



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini 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 10 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. 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.

Sınırlı denetimimiz 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 olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.



Diğer Husus

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait faaliyet raporunun bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 2 Mart 2026 tarihli yıllık faaliyet raporuna ilişkin bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Ağustos 2026
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgiler	1
2. Yönetim Organı Üyelerine Sağlanan Mali Haklar	7
3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları	7
4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	7
5. Finansal Durum	9
6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi	10
7. Diğer Hususlar	10

1. Genel Bilgiler

1. Genel Bilgiler

Raporun ilgili olduğu hesap dönemi: 01.01.2026 – 30.06.2026

Şirket Bilgileri :

Ticaret Ünvanı : TERA VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
Kuruluş Tarihi : 28.08.2025
Merkez : Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9 / 10 Sarıyer İstanbul
Telefon : +90 (212) 339 42 00
Fax : +90 (212) 339 42 99
E-Posta Adresi : teravks@terabank.com.tr
İnternet Sitesi : -
Vergi Dairesi : Maslak Vergi Dairesi
Vergi Numarası : 8391282927
Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicili - 1097754
Mersis No : 0839128292700001
Kurucu : Tera Yatırım Bankası A.Ş. ("Tera Bank")

2. Ortaklık Yapısı, 2026 Yılı Sermaye ve Ortaklık Yapısı Değişimleri, Nitelikli Paya Sahip Gerçek ve Tüzel Kişilerin Ünvanları ve Paylarına İlişkin Bilgiler

Tera Varlık Kiralama Hakkında

Tera Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), Tera Yatırım Bankası A.Ş. ("Tera Bank") bağlı ortaklığı olarak süresiz kurulmuş ve 28.08.2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirket'in ana faaliyet alanı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1)" ve SPK'nın ilgili düzenlemeleri gereği "Kira Sertifikası" ihraç etmektir. Şirket, ilgili mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere faaliyetlerini yürütür.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

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 dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
3. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
4. Tek başına veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

5. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine veya amaca uygun sair sözleşmeye taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, 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, Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,
8. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
9. Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
10. Sahip olduğu varlık ve haklar ile birlikte; mülkiyeti devralmaksızın, üçüncü kişilere ait varlıkları; yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra etmek, bu faaliyetlerin yönetimini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak amacıyla kullanmak ile; bu varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek ve üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek.
11. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
12. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü; ipotek, rehin ve sair aynı ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
13. 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 alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehini/ipotek ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
14. Şirket'in kaynak kuruluştan devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine ön alım hakkı tesis etmek ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşa geri satışını teminen gerekli anlaşmaları akdetmek, bu yolda gereken hukuki muameleleri ifa etmek,
15. Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine 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,

16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü hak ve varlıkları 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 düzenlemelerinin ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak,

17. 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 hakları üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, yukarıda sayılan varlıklar veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinin ve sair mevzuatın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,

18. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi halinde vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,

19. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,

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

Ortaklık Yapısı

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 500,000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortak	Pay Tutarları (TL)	Pay Oranları (%)	Ödenmiş Paylar (TL)
Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi	500,000	% 100	500,000
Toplam	500,000	%100	500,000

Hesap dönemi itibariyle, sermaye ve ortaklık yapısında bir değişiklik olmamıştır.

İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler :

Bulunmamaktadır.

3. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine İlişkin Bilgi ve Özgeçmişleri

Tera Varlık Kiralama A.Ş.'nin; 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı - Soyadı	Görevleri	Seçildiği GK / YK Tarihi	Görev Süresi
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	18.02.2026	3 Yıl
Yeliz BİLGİN (*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	18.02.2026	3 Yıl
Melike BAYRAKTAR	Yönetim Kurulu Üyesi	18.02.2026	3 Yıl
Elif ÖZÜŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	18.02.2026	3 Yıl

(*) 18.02.2026 tarih ve 2026/3 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla, Yeliz BİLGİN'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.

Emre TEZMEN - Yönetim Kurulu Başkanı

Emre Tezmen, CFA, 1995 yılında ULB (Université Libre de Bruxelles) Ekonomi Bölümü'nden Yüksek Akademik Başarı derecesiyle mezun olmuş, ardından 1997 yılında VUB (Vrije Universiteit Brussel) İşletme Yüksek Lisansını Üstün Başarı derecesiyle tamamlamıştır. Ayrıca CFA (Chartered Financial Analyst) sertifikasına sahip olup CFA Enstitüsü Asli Üyesidir. Profesyonel kariyeri boyunca finans ve teknoloji sektörlerinde öncü çalışmalara imza atan Tezmen, Türkiye'nin ilk online işlem platformlarından birini hayata geçirerek inovasyon alanında önemli bir adım atmıştır. Kurucu ortağı olduğu Tera Yatırım Menkul Değerler, Tera Portföy Yönetimi, Tera Finans Faktoring ve Tera Yatırım Bankası'nda Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmakta; aynı zamanda Tera Yatırım Teknoloji Holding, Tera Finansal Yatırımlar Holding, Tera Yatırım Holding ve Peker GYO'da Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir.

2024 yılı Eylül ayından itibaren Barikat Grubu Yönetim Kurulu Başkanı olarak çalışmalarına devam eden Tezmen, siber güvenlik ve teknoloji alanlarında stratejik bir liderlik üstlenmektedir. 2022 yılından bu yana DEİK / Dijital Teknolojiler İş Konseyi'nde Yönetim Kurulu Üyesi ve Girişim Sermayesi Komite Başkanı olarak görev yapmakta; 2023 yılından itibaren ise Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak finansal sistemin güvenliği ve şeffaflığına katkı sağlamaktadır.

Uluslararası deneyimi, girişimci vizyonu ve liderlik yaklaşımıyla Türkiye'nin finansal ve teknolojik altyapısının gelişiminde aktif rol oynayan Tezmen, her iki sektörde de sürdürülebilir büyümenin desteklenmesine yönelik çalışmalarını sürdürmektedir.

Yeliz BİLGİN - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Yeliz Bilgin, 1998 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu İleri Düzey (Düzey 3) ve Türev Araçlar lisanslarına sahip olup iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Profesyonel kariyerine 1998 yılında Finansbank'ta başlayan Bilgin, bankanın Hazine, FX ve Tahvil-Bono masalarında görev alarak döviz, tahvil, eurobond ve türev ürün işlemleri ile portföy yönetimi alanlarında uzmanlaşmıştır. 2007 yılında Nurol Yatırım Bankası'na katılmış; Hazine ve Finansal Kuruluşlar, Proje Finansmanı ve İş Geliştirme ile Yatırımcı İlişkileri ve Sermaye Piyasaları alanlarında çeşitli yöneticilik görevleri üstlenmiştir. Bu kapsamda yurtiçi ve yurtdışı sermaye piyasalarında borçlanma aracı ihraçlarının gerçekleştirilmesi, yatırımcı ilişkilerinin yönetimi, uluslararası finansal kuruluşlarla ilişkilerin yürütülmesi ve proje finansmanı süreçlerinin yapılandırılması konularında önemli sorumluluklar üstlenmiştir.

Bilgin ayrıca bankanın düzenleyici kurumlarla ilişkilerinin yönetimi, alternatif fonlama kaynaklarının geliştirilmesi, yatırımcı iletişimi ve kurumsal yönetim süreçlerinin yürütülmesi alanlarında aktif rol almıştır. Kariyeri boyunca hazine yönetimi, sermaye piyasaları, yatırımcı ilişkileri ve proje finansmanı alanlarında kapsamlı deneyim kazanmıştır.

Kasım 2024 – Kasım 2025 döneminde Misyon Yatırım Bankası A.Ş.'de Hazine, Finansal Kuruluşlar, Yatırım Hizmetleri ve Kurumsal Bankacılıktan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmış; bankanın hazine yapılanmasının oluşturulması, likidite ve piyasa risklerinin yönetimi, sermaye piyasaları işlemleri ile kurumsal müşteri ilişkilerinin geliştirilmesi süreçlerini yönetmiştir.

Melike BAYRAKTAR - Yönetim Kurulu Üyesi

Melike Bayraktar, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu İleri Düzey ve Türev Araçlar lisanslarına sahip olup ileri seviyede İngilizce bilmektedir.

Profesyonel kariyerine 1997 yılında TAIB Yatırımbank'ta Mali Kontrol ve Kurumsal Planlama alanında başlayan Bayraktar, bankacılık ve finans sektöründe mali kontrol, finansal raporlama, bütçe planlama ve muhasebe alanlarında uzun yıllara dayanan deneyim kazanmıştır. Kariyerinin ilerleyen dönemlerinde Alfa Menkul Değerler, Antalis Türkiye ve Aktif Yatırım Bankası'nda mali kontrol, finansal raporlama ve muhasebe yönetimi alanlarında çeşitli yöneticilik görevleri üstlenmiştir. Bu görevleri kapsamında finansal tabloların hazırlanması ve analizi, bütçe ve performans yönetimi, vergi süreçlerinin yürütülmesi, bağımsız denetim süreçlerinin koordinasyonu ve bankacılık mevzuatı kapsamında raporlama süreçlerinin yönetilmesi gibi konularda sorumluluk almıştır.

2015–2023 yılları arasında Nurol Yatırım Bankası'nda Bütçe Planlama ve Mali Kontrol Müdürü olarak görev yapan Bayraktar; MIS raporlama, aktif-pasif komitesi ve yönetim kurulu raporlamaları, finansal analizler, vergi hesaplamaları ve bağımsız denetim süreçlerinin yönetimi alanlarında çalışmalar yürütmüştür.

Temmuz 2023 itibarıyla Tera Yatırım Bankası'nda Finans ve Mali İşler Direktörü olarak görev alan Bayraktar, Mayıs 2025'ten itibaren Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. Bu kapsamda bankanın mali işler süreçlerinin koordinasyonu, finansal raporlama (BDDK ve UFRS), muhasebe ve vergi süreçlerinin yönetimi, üst yönetim raporlamaları ve finansal planlama faaliyetlerinden sorumludur.

Elif ÖZÜŞ - Yönetim Kurulu Üyesi

Elif Özüş, 2004 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansı'na sahip olup orta seviyede İngilizce bilmektedir.

Bankacılık ve finans sektöründe yaklaşık 20 yıla yaklaşan profesyonel deneyime sahip olan Özüş, kariyerine çeşitli kurumlarda staj ve yönetici yetiştirme programları ile başlamıştır. Ardından Türk Ekonomi Bankası'nda Perakende Bankacılık Portföy Yöneticisi olarak görev almış, ING Bank'ta KOBİ Bankacılığı Kıdemli Portföy Yöneticisi ve Şube Yöneticisi görevlerini üstlenmiştir. Daha sonra Odeabank'ta Ticari Bankacılık Kıdemli Yönetici olarak görev yapmış; Şekerbank'ta Ticari Bankacılık Kıdemli Yönetici ve Şube Yöneticisi pozisyonlarında çalışmıştır.

Mart 2024 itibarıyla Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Finans Grup Direktörü olarak görev yapmakta olup finansal yönetim ve ticari bankacılık alanlarında deneyime sahiptir. Ayrıca UCİM – Çocuk İstismarı ile Mücadele Derneği ile ENCANDER – Engelli ve Muhtaç Hayvanları Yaşatma ve Koruma Derneği üyesidir.

4. Kurucu Hakkında Bilgiler

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 27 Ekim 2021 tarih ve 9890 sayılı kararı ile onay verilen Tera Yatırım Bankası A.Ş. ("Tera Bank"), 300,000,000 Türk Lirası başlangıç sermayesi ile 7 Temmuz 2022 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil olmuştur.

BDDK'nın 7 Nisan 2023 tarihli Kurul toplantısında alınan 10569 sayılı Karar ile Banka'ya faaliyet izni verilmiş, söz konusu karar 12 Nisan 2023 tarih ve 32161 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak geçerlilik kazanmıştır. Banka, 2 Ekim 2023 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır.

30 Aralık 2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da alınan kararlarla tamamı nakden ödenmek suretiyle 2,000,000,000 TL sermaye artırmış ve ödenmiş sermayesini toplam 3,500,000,000 TL'ye çıkarmıştır. Sermaye artışı 31 Aralık 2025 tarih ve 11491 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

5. Personel Bilgileri

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla şirketin personeli bulunmamaktadır.

2. Yönetim Organı Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Şirket'in işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az üç (3) en çok on (10) adet üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu görev süresi 1-3 yıldır. 24.02.2026 tarihinde tescil ve Ticaret Sicil Gazetesinin 11529 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıllığına seçilmiştir.

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ödeme yapılmamıştır.

3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Yeni Hizmet ve Faaliyetlerle İlgili Olarak Araştırma Geliştirme Uygulamalarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Kira Sertifikaları

Şirketin, 2026 yılındaki kira sertifikası ihraçları aşağıdadır.

ISIN	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	Vade Tarihi	Vade Gün Sayısı
TRDTRYB82613	1,000,000,000	13.02.2026	13.08.2026	181
TRDTRYB82621	4,000,000,000	19.02.2026	19.08.2026	181

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlar

Şirket'in, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bir yatırımı bulunmamaktadır.

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır. Şirket'in iç kontrol faaliyetleri ana ortak Tera Yatırım Bankası A.Ş.'nin iç kontrol ve iç denetim mekanizmaları kapsamında yapılmaktadır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu Uyarınca SPK'nın Düzenleme ve Denetimine Tabi Şirketler kapsamında Bağımsız Denetime tabidir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Banka'nın Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

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

Şirket belirlediği hedeflere ulaşmış olup; Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

Şirket'in Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

01.01.2026 - 30.06.2026 yılı faaliyet döneminde, Şirket'in hakim ortağı Tera Yatırım Bankası A.Ş. ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılmış herhangi bir hukuki işlem ya da söz konusu çerçevede ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmamaktadır.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

01.01.2026 - 30.06.2026 faaliyet yılında Ana Banka ortaklık ile Şirket arasında yapılmış olan ticari faaliyetlerin tümü piyasa koşullarına uygun şartlarda gerçekleştirilmiştir. Hakim şirket ya da hakim şirketle bağlı bir şirket yararına alınan veya alınmasından kaçınılan husus bulunmamaktadır.

5. Finansal Durum

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi, 2025 yılının ikinci yarısında faaliyete başlamıştır. Şirket'in, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla; Özkaynak tutarı 500,000 TL ve aktif büyüklüğü 5,726,468,302 TL'dir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. Tera Varlık Kiralama A.Ş. ilerleyen dönemlerde, yeni ürün yapıları ile pazarın büyümesine katkı sağlamayı ve pazar payını sürdürebilir bir şekilde daha üst sıralara taşımayı hedeflemektedir.

ÖZET BİLANÇO	30.06.2026
Dönen Varlıklar	5,726,468,302
Nakit ve Nakit Benzerleri	5,000,500,000
Ticari Alacaklar	725,968,302
Diğer Dönen Varlıklar	-
TOPLAM VARLIKLAR	5,726,468,302

Kısa Vadeli Yükümlülükler	5,725,968,302
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5,725,927,802
Ticari Borçlar	-
Diğer Borçlar	40,500
Özkaynaklar	500,000
Ödenmiş Sermaye	500,000
Sermaye Düzeltme Farkları	134,317
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	(45,517)
Net Dönem Karı/Zararı	(88,800)
TOPLAM KAYNAKLAR	5,726,468,302

ÖZET GELİR TABLOSU	01.01.2026 - 30.06.2026
Hasılat / Kar Payı Geliri	749,344,203
Satışların Maliyeti(-)	749,344,203
Brüt Kar/Zarar	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	3,132,473
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,132,473
Esas Faaliyet Karı/Zararı	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	-
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(88,800)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI/ZARARI	(88,800)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	-
DÖNEM NET KARI/ZARARI	(88,800)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(88,800)

Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 26. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, şirketin finansal durumu ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır.

Şirket'in 01.01.2026 tarihinde sona eren hesap döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun Seri II-14.1 sayılı tebliği doğrultusunda düzenlenen ve sunulan mali tablolarında karı bulunmadığından, kar dağıtımı yapılmamıştır.

6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirket kiralamaya konu varlıkların ihracı yoluyla ana bankaya fon sağlamaktadır. Şirket yönetimi muhtemel risklerini ana banka ile birlikte yönetmektedir.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi şirket halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Şirket'in faaliyetleri nedeniyle maruz kalınması muhtemel kredi, piyasa, likidite ve kur riski, kaynak kuruluş ile birlikte yönetilmektedir.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Bulunmamaktadır.

7. Diğer Hususlar

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

Dönem içerisinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

Diğer Hususlar

Tera Varlık Kiralama A.Ş., 30.07.2026 tarihinde TRDTERV12719 Isın kodlu 28.01.2027 geri ödemeli 182 gün vadeli 12.000.000.000 TL 1 adet ihraç gerçekleştirmiştir.