



31 ARALIK 2019

FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	3
2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	7
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI :.....	8
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	8
5. FİNANSAL DURUM.....	11
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	122
7. DİĞER HUSUSLAR	12

1. GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi:

1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019

Şirket Bilgileri

Ticaret Ünvanı :HALK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
Merkez :Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4B/1 Ataşehir İSTANBUL
Telefon :(216) 503 58 17
Fax :(212) 221 31 81
İnternet Sitesi Adresi :<http://www.halkvarlikkiralama.com.tr/>
E-Posta Adresi :info@halkvarlikkiralama.com.tr
Ticaret Sicil No :İstanbul Ticaret Sicili 101271-5
Mersis No :0456065525400001

Kurumsal Profil:

Halk Varlık Kiralama A.Ş. (“Şirket”), Türkiye Halk Bankası A.Ş. (“Halkbank”) bağlı ortaklığı olarak süresiz olarak kurulmuş ve 3 Ekim 2017 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket’in kuruluş amacı, 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 etmektedir. Şirket, ilgili mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere faaliyetlerini yürütür.

Ortaklık Yapısı:

Ortak	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	100.000	100.000	100

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

İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu ve Özgeçmişleri :

25 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararına göre, 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler altta sunulmuştur.

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı
Mehmet Emin ÖZCAN(**)	Yönetim Kurulu Başkanı ve Bağımsız Üye
Serdar Sürer(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ali ŞÖNER(***)	Yönetim Kurulu Üyesi
Miraç Taş	Yönetim Kurulu Üyesi
Edip Güneri	Yönetim Kurulu Üyesi

(*) Serdar Sürer, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı sahibidir.

(**) Şirketin 25 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısına müteakiben yapılan Yönetim Kurulu toplantısında 3 yıl süre ile Yönetim Kurulu Başkanlığına Ahmet YARIZ seçilmiştir. Şirketin 10 Haziran 2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'nda, Yönetim Kurulu Başkanlığından istifa eden Ahmet YARIZ'ın istifasının kabulüne ve istifa nedeniyle boşalan Yönetim Kurulu Başkanlığına ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere 10 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Mehmet Emin ÖZCAN'ın atanmasına karar verilmiştir.

(***) Şirketin 25 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda yönetim kurulu üyeliklerinde değişiklik yapılmış ve Hüseyin ZEYBEK yerine Ali ŞÖNER 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Tarafından 2019 yılı içerisinde 13 (onüç) toplantı yapılarak muhtelif konularda toplam 17 (on yedi) adet karar alınmıştır.

Mehmet Emin ÖZCAN

Yönetim Kurulu Başkanı / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1960 yılında doğdu. 1982 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına, 1 Ocak 1983'te İş Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Özcan daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası'nda yönetici olarak değişik sorumluluklar üstlendi. Mart 2003 – Nisan 2005 tarihleri arasında Bankamız Yönetim Kurulu Murahhas Üyeliği görevini üstlendi. Aynı zamanda Institute of International Finance (IIF) nezdinde Banka Temsilcisi, Demir – Halk Bank / Hollanda, Halk Yatırım Menkul Değerler ve Halk Finansal Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. Nisan 2005 – Mayıs 2010 tarihleri arasında Ziraat Bankası'nda Yönetim Kurulu üyesi ve Bankanın yurt dışı iştirak bankalarında Yönetim Kurulu Başkanlığı / Üyeliği görevlerinde bulundu. Mayıs 2010'da yeniden Bankamız Yönetim Kurulu Başkanvekilliği görevinde de bulundu. Mart 2013 tarihinde Vakıfbank Yönetim Kurulu Başkan vekilliği görevine getirilen Mehmet Emin ÖZCAN, ayrıca Vakıfbank International AG – Viyana ve Vakıf Yatırım'da Yönetim Kurulu Başkanlığı; Vakıf GYO, Vakıf Leasing ve Güneş Sigorta'da ise Yönetim Kurulu Başkan vekilliği görevlerinde bulundu. Şubat 2017'de K.K.T.C. Bakanlar Kurulu'nun kararıyla K.K.T.C. Merkez Bankası Başkanlığı görevini üstlendi. Haziran 2017'de Vakıfbank Genel Müdürü olarak atandı. 27 Mayıs 2019 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan ÖZCAN, 10 Haziran 2019 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

SERDAR SÜRER

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1972 yılında İstanbul'da doğdu. Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nü tamamladıktan sonra sırasıyla Arz, Ekinciler ve Global Menkul Değerler A.Ş.'de Broker, Menkul Kıymetler ve Şube Müdürü olarak görev yaptı. 2002 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Hazinesinde Yatırım Fonlarından sorumlu Yönetmen olarak göreve başladı. Tahvil ve Bono Bölüm Müdürlüğü'nün ardından Para ve Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı görevinde bulundu. 18 Ekim 2017 tarihinde Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye Genel Müdür olarak atanan Sayın Sürer 31 Ekim 2017 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevinde bulunmaktadır.

ALİ ŞÖNER

Yönetim Kurulu Üyesi

1968 yılında İstanbul'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladı. Boğaziçi Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Bölümü mezunudur. 1995 yılında 2004 yılına kadar Pamukbank T.A.Ş. Menkul Kıymetler Merkezi'nde yönetmen olarak görev yapan Ali ŞÖNER 2004 yılında Pamukbank Halkbank birleşmesi ile Para ve Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı Döviz Masasında göreve başlamıştır. 2012 – 2017 yılları arasında Döviz – Para Biriminde Bölüm Müdürü olarak görev yaptıktan sonra 2017 Ekim ayında Aktif Pasif Yönetimi ve Ekonomik Araştırmalar Daire Başkanı olarak atanmıştır. Şubat 2019 tarihinde Hazine Yönetimi Daire Başkanlığına atanan Ali ŞÖNER evli ve iki çocuk babası olup, İngilizce bilmektedir. Sayın ŞÖNER, aynı zamanda Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

MİRAÇ TAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

1977 yılında İçel'de doğdu. 2002 yılında İstanbul Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünü bitirmiş 2005 yılında Southern Connecticut State Üniversitesi'nde Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. Meslek hayatına 2003-2006 yılında Amerika'da Fleet Bank'da başlamış olup, 2007-2009 Kuveyt Türk, 2009-2011 yıllarında ise Akbank T.A.Ş.'de görev yapmıştır. 2011 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de göreve başlamış olup Eylül 2017 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 2 Kasım 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

EDİP GÜNERİ

Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında Bitlis'te doğdu. 1994 yılında Trakya Üniversitesi İşletme Bölümü'nü, 1999 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünü bitirmiştir. Yüksek Lisans eğitimine Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Stratejik Pazarlama ve Marka Yönetimi Bölümünde devam etmektedir. Meslek hayatına 1996 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de başlamış olup, Şube ve Genel Müdürlük'te devam etmiştir. 2007-2012 yılları arasında Bölge Bölüm Müdürü ve Şube Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2012-2017 yılları arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürü olarak görev yapmış olup, 16 Ocak 2017-13 Eylül 2017 tarihleri arasında Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanı (Vekaleten) görevini üstlenmiştir. Halen Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığında Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 1 Kasım 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Halk Varlık Kiralama A.Ş., Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk Varlık Kiralama A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımların arasında, son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmamış olduğumu.

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

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

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı.

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

Halk Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerine olumlu Katkılarda bulunacağımı, Halk Varlık Kiralama A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ve Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin 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.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak herhangi bir tüzel kişi adına seçilmediğimi ve bu kapsamda Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu adına tescil ilan edilmemiş olduğumu,

Beyan ederim. 01/06/2019

Saygılarımla,


Mehmet Emin ÖZCAN

Personel Bilgileri :

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla şirketin 1 (bir) çalışanı olup Muhasebe Müdürü “Bağımlı SMMM” olarak görev yapmaktadır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkanı Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler :

Bulunmamaktadır.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ 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. En az bir yönetim kurulu üyesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıldır. 25 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararınca; Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir. Anılan Genel Kurul Kararınca Yönetim Kurulu üyelerine Huzur Hakkı Ücretinin ödenmemesine karar alınmıştır.

Yönetim Kurulu(*)

Karar Organındaki Unvanı	Adı ve Soyadı	Temsil Ettiği Kuruluş	Kuruluştaki Görevi veya Mesleği	Görevli Bulunduğu Süre	
				Başlama Tarihi	Ayrılma Tarihi
1. Başkan (Bağımsız Üye)	Yahya BAYRAKTAR Ahmet YARIZ Mehmet Emin ÖZCAN	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2017	6.09.2018
			Yönetim Kurulu Üyesi	6.09.2018	10.06.2019
			Yönetim Kurulu Üyesi	10.06.2019	Devam Ediyor
2. Başkan Vekili	Hakan ERYILMAZ Serdar SÜRER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı	31.10.2017	31.10.2018
			Genel Müdür Yardımcısı	2.11.2018	Devam Ediyor
3. Üye	Serdar SÜRER Adil Mahmut EROĞLU Hüseyin ZEYBEK Ali ŞÖNER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı	31.10.2017	20.04.2018
			Başbakanlık Özel K.M.Yrd.	20.04.2018	16.07.2018
			Daire Başkanı	17.07.2018	25.03.2019
			Daire Başkanı	25.03.2019	Devam Ediyor
4. Üye	Edip GÜNERİ	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	2.11.2018	Devam Ediyor
5. Üye	Miraç TAŞ	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	2.11.2018	Devam Ediyor

(*) 31 Aralık 2019 tarihli Yönetim Kurulu'dur

Yönetim Kurulu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurul'un münhasır yetkisine bırakılanlar dışındaki tüm konularda, işbu Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacağı kararlar çerçevesinde, Şirket'i idare ve temsil eder. Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş görev ve sorumlulukları ile işbu Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinde belirtilenlerin yanında, aşağıda belirtilen işlemlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

- Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Yönetim Kurulu kira sertifikası ihracı çerçevesinde kaynak kuruluş, fon kullanıcıları, yetkili kuruluşlar ve üçüncü kişiler ile gerekli tüm sözleşmeleri imzalamaya yetkilidir.
- Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket

tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılmaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.

e. Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, Şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından Yönetim Kurulu sorumludur.

f. Yönetim Kurulu her bir tertip kira sertifikası ihracı öncesinde fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirkete karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelere düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.

g. Kurucu'nun fon kullanıcısı olarak yer aldığı kira sertifikası işlemlerinde varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin alınacak kararlarda sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.

h. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya ihraç belgesi ve diğer ihraç dokümanlarında yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekaleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlere ve kar paylarından karşılanır.

i. Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanarak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırım raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından düzenlenir.

j. Yönetim Kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir şekilde yerine getirilmesini teminen, ilgili mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu komite ve birimler oluşturabilir.

k. Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, ilgili Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

l. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri Şirket'e ait sırları ve gizli kalması gereken konuları ifşa edemez ve kendilerinin veya üçüncü şahısların menfaatine kullanamazlar.

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'ne yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret, katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı, ikramiye prim ve/veya yıllık kardan pay ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'nca kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

3. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI :

Bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER :

Kira Sertifikaları

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelere ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 23 Kasım 2018 tarih ve 58/1325 sayılı onayı** ile 1.500.000.000 Türk Lirası (BirMilyarBeşYüzMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA51921	80.000.000.-TL	22/01/2019	21/05/2019	119	%22,50	%7,3356
TRDHVKA81928	180.000.000.-TL	16/04/2019	20/08/2019	126	%22,75	%7,8534
TRDHVKA91927	75.000.000.-TL	21/05/2019	17/09/2019	119	%23,50	%7,6616
TRDHVCAA1914	205.000.000.-TL	20/08/2019	17/12/2019	119	%17,50	%5,7054
TRDHVKA12022	75.000.000.-TL	17/09/2019	7/01/2020	112	%14,90	%4,5720
TRDHVKA32012	100.000.000.-TL	9/10/2019	10/03/2020	153	%14,00	%5,8684

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelere ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 14 Kasım 2019 tarih ve 65/1495 sayılı onayı** ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHSVKA52010	185.000.000.-TL	17/12/2019	12/05/2020	147	%10,90	%4,3898

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü**'nün kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 19 Eylül 2019 tarih ve 52/1213 sayılı onayı** ile 1.000.000.000 Türk Lirası (BirMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHSVKA12030	50.000.000.-TL	9/10/2019	15/01/2020	98	%13,35	%3,5843

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı onayı** ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHSVKA51913	140.000.000,00.-TL	8/01/2019	7/05/2019	119	%22,90	%7,4660
TRDHSVKA61912	250.000.000,00.-TL	26/02/2019	25/06/2019	119	%21,00	%6,8465
TRDHSVKA71911	150.000.000,00.-TL	19/03/2019	3/07/2019	106	%20,75	%6,0260
TRDHSVKA81910	150.000.000,00.-TL	9/04/2019	6/08/2019	119	%21,75	%7,0910
TRDHSVKA71929	150.000.000,00.-TL	30/04/2019	30/07/2019	91	%22,80	%5,6843
TRDHSVKA91919	150.000.000,00.-TL	7/05/2019	3/09/2019	119	%23,25	%7,5801
TRDHSVKA91928	188.000.000,00.-TL	25/06/2019	22/10/2019	119	%23,90	%7,7920

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 25 Temmuz 2019 tarih ve 42/955 sayılı onayı** ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHSVKAK1912	200.000.000,00.-TL	30/07/2019	19/11/2019	112	%19,50	%5,9835
TRDHSVKA12014	150.000.000,00.-TL	6/08/2019	28/01/2020	175	%18,50	%8,8698
TRDHSVKAA1922	150.000.000,00.-TL	3/09/2019	24/12/2019	112	%16,75	%5,1397
TRDHSVKA22021	200.000.000,00.-TL	16/10/2019	11/02/2020	118	%13,95	%4,5098
TRDHSVKA32020	200.000.000,00.-TL	22/10/2019	3/03/2020	133	%13,95	%5,0831
TRDHSVKA42011	200.000.000,00.-TL	19/11/2019	7/04/2020	140	%12,10	%4,6410
TRDHSVKA62019	150.000.000,00.-TL	24/12/2019	9/06/2020	168	%10,70	%4,9249

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 16 Mayıs 2019 tarih ve 28/653 sayılı onayı** ile 500.000.000 Türk Lirası (BeşYüzMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHSVKA91910	75.000.000.-TL	14/06/2019	8/10/2019	116	%23,70	%7,5320
TRDHSVKA22013	150.000.000.-TL	8/10/2019	04/02/2020	119	%14,00	%4,5643

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Kayseri Şeker Fabrikaları A.Ş.**'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 19 Aralık 2019 tarih ve 75/1652 sayılı onayı** ile 1.000.000.000 Türk Lirası (BirMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA52028	150.000.000.-TL	26/12/2019	14/05/2020	140	%11,75	%4,5068

Şirket'in İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirket'in İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Hakim Şirket Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin iç denetimleri süresinde yapılmaktadır.

Şirket'in Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirket'in 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 Tabi olup; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu uyarınca, Sayıştay Başkanlığı denetimine de tabidir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, 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 Harcamalara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirket'in Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirket'in Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirket'in ya da Ona Bağlı Şirket'in Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler

2019 yılı faaliyet döneminde, Şirket'in hakim ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı şirketleri ile veya Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin yönlendirmesiyle, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ya da ona bağlı bir şirket'in yararına yapılmış herhangi bir hukuki işlem ya da söz konusu çerçevede ona bağlı şirket'in 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 İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

2019 faaliyet yılında gerek hakim ortağımız ve gerekse hakim ortağımızın bağlı şirketleri ile Şirketimiz 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. FİNANSAL DURUM

Yönetim'in Değerlendirmesi

2019 yılında, Emlak Konut'un kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu, yönetim sözleşmesine dayalı SPK'nın 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı ile 25 Temmuz 2019 tarih ve 42/955 sayılı 2 milyar TL'lik 2 limiti kapsamında toplam büyüklüğü 2,4 milyar TL olan 14 adet sukuk ihracı nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Bu ihraçlardan 2019 Şubat ayı içinde gerçekleştirilen 250 milyon TL tutarındaki tertip ihracı bugüne kadar reel sektörün fon kullanıcısı olduğu en büyük montanlı sukuk ihracı olmuştur. Bu sukuk ihracı, "IFN Awards 2019" ödüllerinde "Dünya'da Yılın Sukuk İşlemi" ödülüne layık görülmüştür.

2019 yılında, Halk VKŞ'nin ihraççısı, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 23 Kasım 2018 tarih ve 58/1325 sayılı onayı ile 1.5 Milyar Türk Lirası (BirMilyarBeşYüzMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamında toplam 715 milyon TL büyüklüğünde 6 adet; SPK'nın 14 Kasım 2019 tarih ve 65/1495 sayılı onayı ile 2 Milyar Türk Lirası (İkiMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamında da 185 milyon TL büyüklüğünde 1 adet sukuk ihracı olmak üzere toplam 7 adet sukuk ihracı nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlanmıştır.

T.C. Toprak Mahsulleri Ofisi'nin (TMO) kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu alım-satım ve yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 19 Eylül 2019 tarih ve 52/1213 sayılı onayı ile 1 Milyar Türk Lirası (BirMilyar TürkLirası) ihraç tavanı kapsamında 98 gün vadeli 50 milyon TL tutarındaki 1 adet sukuk ihracı nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle Ekim ayı içerisinde tamamlanmıştır.

2019 yılında, Halk VKŞ'nin ihraççısı, Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.'nin (Superonline) kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 16 Mayıs 2019 tarih ve 28/653 sayılı onayı ile 5 Milyon Türk Lirası (BeşYüzMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki 75 milyon TL ve 150 milyon TL tutarındaki sukuk ihraçları sırasıyla Haziran ve Ekim aylarında nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlanmıştır.

2019 yılında, portföyümüze yeni katılan Kayseri Şeker Fabrikaları A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı ilk sukuk ihracımız ise nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle Aralık ayında tamamlanmıştır. Varlık Portföyü, ihraç tutarının %120'si oranında A Kotasına dahil pancar şekerinden (Kristal Şeker) oluşan ihraçtan elde edilecek kaynak, Kayseri Şeker'in çiftçilerden şeker pancarı alımında fon olarak kullanılmış olup sosyal etki yönünden de önemli bir ihraçtır.

2019 yılı içinde, sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. Halk VKŞ ilerleyen dönemlerde, yeni ürün yapıları ile pazarın büyümesine katkı sağlamayı ve pazar payını sürdürebilir bir şekilde daha üst sıralara taşımayı hedeflemektedir.

ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar	1.651.937.439	941.176.861
Duran Varlıklar	8.296	4.205
Toplam Varlıklar	1.651.945.735	941.181.066
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.650.152.963	940.458.486
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Özkaynaklar	1.792.772	722.580
Toplam Kaynaklar	1.651.945.735	941.181.066

ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Brüt Satışlar	241.134.125	73.048.359
Satışların Maliyeti (-)	(239.572.696)	(72.071.859)
Brüt Kar	1.561.429	976.500
Genel Yönetim Giderleri (-)	(188.488)	(178.405)
Esas Faaliyet Giderleri(-)	(900)	(6.987)
Esas Faaliyet Karı/Zararı (-)	1.372.041	791.108
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	1.372.041	791.108
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	(301.849)	(175.581)
Dönem Karı/Zararı	1.070.192	615.527
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	1.070.192	615.527

Kar Dağıtımı

5 Nisan 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı gereğince; Şirket'in 2017 yılı 1.299,97 TL Dönem Net karından "Türk Ticaret Kanunu 519/1 maddesi hükmü uyarınca" yüzde beşi oranında 65 TL I.Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmış;

Geriye kalan 1.234,97 TL ise "Şirket 2017 Olağan Genel Kurul kararı gereğince" Olağanüstü Yedek Akçe olarak kayıt altına alınmıştır.

25 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı gereğince; 2018 yılı 621.334,43 TL Dönem Net karından ise "Türk Ticaret Kanunu 519/1 maddesi hükmünce, sermayenin yüzde yirmisine ulaşılan" 19.935 TL tutarında I Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmış;

Geriye kalan 601.399,43 TL'nin "Şirket 2018 Olağan Genel Kurul kararı gereğince" Olağanüstü Yedek Akçe olarak ayrılmasına karar verilmiştir.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Halka açık bir şirket olmadığından, Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi bulunmamakla birlikte, Şirket yönetimi; kredi riski, likidite riski, piyasa riski ve yabancı para riskini, kaynak kuruluş / fon kullanıcı ile birlikte yönetmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

2019 yılı faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 7 Ocak 2020 tarihinde TRDHVKA62027 kodlu, 147 gün vadeli, yıllık basit %10,4 dönemsel getirisi %4,1884 olan, 2 Haziran 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 75.000.000 TL, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Ocak 2020 tarihinde TRDHVKA62035 kodlu, 144 gün vadeli, yıllık basit %10,90 dönemsel getirisi %4,3003 olan, 16 Haziran 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 100.000.000 TL, Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Ocak 2020 tarihinde TRDHVKA72018 kodlu, 168 gün vadeli, yıllık Basit %9,7 dönemsel getirisi %4,4647 olan, 14 Temmuz 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150.000.000 TL, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 4 Şubat 2020 tarihinde TRDHVKA62043 kodlu, 140 gün vadeli, yıllık basit %9,6 dönemsel getirisi %3,6822 olan, 23 Haziran 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 175.000.000 TL, Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 11 Şubat 2020 tarihinde TRDHVKA52036 kodlu, 87 gün vadeli, yıllık basit %9,4 dönemsel getirisi %2,2450 olan, 8 Mayıs 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200.000.000 TL, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.