



30.6.2020

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.....	9
5. FİNANSAL DURUM.....	122
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	133
7. DİĞER HUSUSLAR	144

1. GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi:

1.1.2020 – 30.6.2020

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 3.10.2017 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket’in kuruluş amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmî 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 :

24.6.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararına göre, 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler altta sunulmuştur.

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı
Serdar SÜRER(*)	Yönetim Kurulu Başkanı
Hüseyin ZEYBEK(**)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ali ŞÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi
Tekin ELDEM(**)	Yönetim Kurulu Üyesi
Memduh YILMAZLAR(**)	Yönetim Kurulu Üyesi

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

(**) Şirketin 24.6.2020 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda yönetim kurulu üyeliklerinde değişiklik yapılmış ve Mehmet Emin ÖZCAN, Edip GÜNERİ ve Miraç TAŞ yerine Hüseyin ZEYBEK, Tekin ELDEM ve Memduh YILMAZLAR 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Tarafından 2020 yılı içerisinde 8 (sekiz) toplantı yapılarak muhtelif konularda toplam 10 (on) adet karar alınmıştır.

SERDAR SÜRER

Yönetim Kurulu Başkanı

1972 yılında İstanbul'da doğdu. Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 2002 yılından bu yana Türkiye Halk Bankası AŞ'de Para ve Sermaye Piyasaları Yönetmeni, Bölüm Müdürü ve Hazine Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yapan Sürer, 2017 yılında Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye Genel Müdür olarak atandı. 8.7.2019 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası AŞ'de Hazine Yönetimi ve Uluslararası Bankacılıktan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir. Ayrıca, 2.11.2018 tarihinde Halk Varlık Kiralama AŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanan Sürer, 24.6.2020 tarihinden itibaren Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

HÜSEYİN ZEYBEK

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümünden mezun oldu. 1995 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığında meslek hayatına başladı. Sırasıyla Başmüfettiş, Şube Müdürü ve Organizasyon Daire Başkanı görevlerinde bulundu. Eylül 2017 tarihinden itibaren, Türkiye Halk Bankası AŞ'de Kurumsal Mimari ve Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı görevini yürütmektedir. Aynı zamanda Halk Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi olan Zeybek, 24.6.2020 tarihinden itibaren de Halk Varlık Kiralama AŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

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 mezun oldu. 1995 yılından 2004 yılına kadar Pamukbank TAŞ. Menkul Kıymetler Merkezinde yönetmen olarak görev yapan Şöner, 2004 yılında Pamukbank-Halkbank birleşmesi ile Para ve Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı Döviz Masasında göreve başladı. 2012-2017 yılları arasında Döviz-Para Biriminde Bölüm Müdürü olarak görev yaptıktan sonra 2017 Ekim ayında Aktif Pasif Yönetimi ve Ekonomik Araştırmalar Daire Başkanı, Şubat 2019 tarihinde de Hazine Yönetimi Daire Başkanı olarak atandı. Aynı zamanda Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Ali ŞÖNER evli ve iki çocuk babası olup, İngilizce bilmektedir.

TEKİN ELDEM

Yönetim Kurulu Üyesi

1977 yılında Ankara’da doğdu. Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü’nden mezun oldu. Çalışma hayatına 2000 yılında Dışbank AŞ’de Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 2005– 2011 yılları arasında AvivaSA Emeklilik ve Hayat AŞ ve İş Yatırım Menkul Değerler AŞ’de Kıdemli Müfettiş, 2011- 2018 yılları arasında Fibabanka AŞ’de Teftiş Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yaptı. 4.4.2018 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası AŞ’de Danışman olarak görev yapan Eldem, 24.06.2020 tarihinden itibaren Halk Varlık Kiralama AŞ’de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

MEMDUH YILMAZLAR

Yönetim Kurulu Üyesi / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Şavşat/Artvin’de doğdu. Anadolu Üniversitesi İş İdaresi (İşletme) Fakültesinden mezun oldu. Meslek hayatına 1992 yılında Pamukbank AŞ’de aday memur olarak başladı, Şubelerin yanı sıra Ticari Krediler Tahsis ve İdari Takip Bölümlerinde çalıştı. 2004 yılından sonra Türkiye Halk Bankası AŞ’de Kredi Risk Tasfiye Daire Başkanlığında ve Kredi Risk İzleme Daire Başkanlığında yönetici olarak çalıştı. 2013 yılı Şubat ayından itibaren TC Ziraat Bankası AŞ’de Kredi Risk İzleme Bölüm Başkanlığı ve Kredi Risk Tasfiye Bölüm Başkanlığında yeniden yapılandırma yöneticisi olarak görev yaptı. Mayıs 2020 tarihinden itibaren Kredi Risk İzleme Bölüm Başkanlığı görevini yürütmektedir. 24.6.2020 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilen Yılmazlar, aynı zamanda Halk Varlık Kiralama AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır.

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (Halk VKŞ A.Ş.), Halk VKŞ A.Ş yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk VKŞ A.Ş yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk VKŞ 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 sıhrî hissimlerim arasında; 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 VKŞ A.Ş'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk VKŞ 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 ve 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,

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

Halk VKŞ A.Ş faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk VKŞ 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 VKŞ A.Ş faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

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

Halk VKŞ A.Ş'nin veya Halk VKŞ 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,

beyan ederim.

24.06.2020
Memduh YILMAZLAR

Personel Bilgileri :

30.6.2020 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. 24.6.2020 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 ödenmesi hususunda; Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin teklifi üzerine, Yönetim Kurulu Üyelerine Huzur Hakkı Ücreti olarak 1.1.2020 tarihinden geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 5.500 TL ücret ödenmesi, Aylık ücretlerin net olarak ödenmesi, her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması, ayrıca Türkiye Halk Bankası A.Ş. hisselerini temsilen görev yapan Banka Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer unvanlardaki Banka Personeline ve Bağlı Ortaklık Personeline, birden fazla işverenden aldığı ücret nedeniyle vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin de Şirket tarafından ödenmesi 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 Serdar SÜRER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2017	6.9.2018
			Yönetim Kurulu Üyesi	6.9.2018	10.6.2019
			Yönetim Kurulu Üyesi	10.6.2019	24.6.2020
			Genel Müdür Yardımcısı	24.6.2020	Devam Ediyor
2.Başkan Vekili	Hakan ERYILMAZ Serdar SÜRER Hüseyin ZEYBEK	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı	31.10.2017	31.10.2018
			Genel Müdür Yardımcısı	2.11.2018	24.6.2020
			Daire Başkanı	24.6.2020	Devam Ediyor
3.Üye	Serdar SÜRER Adil Mahmut EROĞLU Hüseyin ZEYBEK Ali ŞÖNER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı	31.10.2017	20.4.2018
			Başbakanlık Özel K.M.Yrd.	20.4.2018	16.7.2018
			Daire Başkanı	17.7.2018	25.3.2019
			Daire Başkanı	25.3.2019	Devam Ediyor
4.Üye	Edip GÜNERİ Tekin ELDEM	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	2.11.2018	24.6.2020
			Danışman	24.6.2020	Devam Ediyor
5.Üye (Bağımsız Üye)	Miraç TAŞ Memduh YILMAZLAR	Türkiye Halk Bankası A.Ş. T.C.Ziraat Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	2.11.2018	24.6.2020
			Bölüm Müdürü	24.6.2020	Devam Ediyor

(*) 30.6.2020 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- d. 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 gelirlerden 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 vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, **SPK'nın 14.11.2019 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
TRDHVKA62027	75.000.000.-TL	7.1.2020	2.6.2020	147	%10,4	%4,1884
TRDHVKA82025	75.000.000.-TL	10.3.2020	18.8.2020	161	%9,8	%4,3227
TRDHVKA82017	75.000.000.-TL	12.5.2020	6.10.2020	147	%9	%3,6247
TRDHVKA92057	100.000.000.-TL	2.6.2020	29.9.2020	119	%8,6	%2,8038

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 25.7.2019 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
TRDHVKA72018	150.000.000,00.-TL	28.1.2020	14.7.2020	168	%9,7	%4,4647
TRDHVKA52036	200.000.000,00.-TL	11.2.2020	8.5.2020	87	%9,4	%2,2405
TRDHVKA82017	200.000.000,00.-TL	3.3.2020	6.8.2020	156	%9,8	%4,1885
TRDHVKA92016	200.000.000,00.-TL	7.4.2020	1.9.2020	147	%10,9	%4,3899

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 30.4.2020 tarih ve 27/584 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
TRDHVKA92024	200.000.000,00.-TL	8.5.2020	30.9.2020	145	%9	%3,5753
TRDHVKA82019	105.000.000,00.-TL	9.6.2020	3.11.2020	147	%7,9	%3,1816

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 16.5.2019 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
TRDHVKA62043	175.000.000.-TL	4.2.2020	23.6.2020	140	%9,6	%3,6822

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 4.6.2020 tarih ve 34/707 sayılı onayı** ile 600.000.000 Türk Lirası (AltıYüzMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKAK2035	100.000.000.-TL	23.6.2020	18.11.2020	148	%8,1	%3,2844

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 19.12.2019 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
TRDHVKA62035	100.000.000.-TL	24.1.2020	16.6.2020	144	%10,9	%4,3003
TRDHVKA92032	100.000.000.-TL	14.5.2020	8.9.2020	117	%9,2	%2,949
TRDHVKAK2027	100.000.000.-TL	16.6.2020	11.11.2020	148	%8,7	%3,5277

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **Gübre Fabrikaları T.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 1.1.2020 tarih ve 4/14 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
TRDHVKA62050	85.000.000.-TL	25.3.2020	26.6.2020	93	%10,25	%2,6116

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından **PASHA YATIRIM BANKASI 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 18.7.2019 tarih ve 41/926 sayılı onayı** ile 150.000.000 Türk Lirası (YüzelliMilyon TürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA92040	50.000.000.-TL	29.5.2020	3.9.2020	97	%8,8	%2,3386

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

2020 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 İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

2020 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

Halk VKŞ, 2019 yılını, 1 kamu ve 4 reel sektörde faaliyet gösteren şirketlerden oluşan müşteri portföyüne yapmış olduğu 25 sukuk ihracı ile yaklaşık 3,8 milyar TL fon sağlayarak başarılı şekilde kapatmıştır. Aynı dönemde Halk VKŞ bu başarısını, 2019 Şubat ayı içinde gerçekleştirilen Emlak Konut GYO'nun fon kullanıcısı, Halk VKŞ'nin ihraççı olduğu 250 milyon TL tutarındaki tertip ihracı "IFN Awards 2019" ödülleri "Dünya'da Yılın Sukuk İşlemi" ödülü ile taçlandırmıştır. Söz konusu ihraç aynı zamanda bugüne kadar reel sektörün fon kullanıcısı olduğu en büyük montanlı sukuk ihracı olmuştur.

Halk VKŞ 2020 yılı ilk yarısı itibarıyla müşteri portföyüne Gübretaş ve Pashabank'ı da eklemiştir.

2020 yılı ilk yarısında, Halk VKŞ'nin ihraççı, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 14.11.2019 tarih ve 65/1495 sayılı onayı ile 2 Milyar Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamında toplam 325 milyon TL büyüklüğünde 4 adet sukuk ihracı nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlanmıştır.

2020 yılı ilk yarısında, Halk VKŞ'nin ihraççı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 25.7.2019 tarih ve 42/955 sayılı onayı ile 2 Milyar Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanından toplam 750 milyon TL tutarında 4 sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. SPK'nın 30.4.2020 tarih ve 27/584 sayılı onayı ile 2 Milyar Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanından toplam 305 milyon TL tutarında 2 sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. 2020 yılı ilk yarısı itibarıyla yapılan 6 sukuk ihracı ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı için 1.055 milyon TL kaynak sağlanmıştır.

2020 yılı ilk yarısında, Halk VKŞ'nin ihraççı, Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.'nin (Superonline)'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 16.5.2019 tarih ve 28/653 sayılı onayı ile 500 Milyon Türk Lirası (BeşYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanından toplam 175 milyon TL tutarında 1 sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. SPK'nın 4.6.2020 tarih ve 34/707 sayılı onayı ile 600 Milyon Türk Lirası (AltıYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanından toplam 100 milyon TL tutarında 1 sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. 2020 yılı ilk yarısı itibarıyla yapılan 2 sukuk ihracı ile Superonline için 275 milyon TL kaynak sağlanmıştır.

2020 yılı ilk yarısında, Halk VKŞ'nin ihraççı, Kayseri Şeker Fabrikaları A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 19.12.2019 tarih ve 75/1652 sayılı onayı ile 1 Milyar Türk Lirası (BirMilyarTürkLirası) ihraç tavanından toplam 300 milyon TL tutarında 3 sukuk ihracı gerçekleştirmiştir.

2020 yılı ilk yarısında, portföyümüze yeni katılan Gübre Fabrikaları Türk A.Ş. (Gübretaş)'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı 85 milyon TL büyüklüğünde Alım Satım ve Yönetim Sözleşmesine dayalı ilk sukuk ihracımız ise nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle Mart ayında tamamlanmıştır. Varlık Portföyü, ihraç tutarının %120'si oranında Kimyevi Gübre'den oluşmuştur.

2020 yılı ilk yarısında, portföyümüze yeni katılan Pasha Yatırım Bankası A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı 50 milyon TL büyüklüğünde Yönetim Sözleşmesine dayalı ilk sukuk ihracımız ise nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle Mayıs ayında tamamlanmıştır. Varlık Portföyü, ihraç tutarının %120'si oranında İslami Finans Prensiplerine uygun finansal kiralama işlemlerinden oluşan varlık havuzundan oluşturulmuştur.

2020 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.

Aralık 2019 ayında Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan yeni korona virüs tipi COVID-19, tüm dünyada ölümcül solunum yolu hastalıklarına yol açmış ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından 11 Mart 2020 tarihinde küresel salgın olarak nitelendirilmiştir. Pandemi haline gelen hastalığın olumsuz etkilerinden korunma amaçlı olarak tüm dünyada çeşitli önlemler alınmış, alınan önlemler nedeni ile de ekonomilerde daralmalar meydana gelmiştir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde salgının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır.

Salgının etkilerinin Şirket finansal tabloları üzerindeki olası etkileri Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak takip edilmektedir.

ÖZET BİLANÇO	30.6.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	1.484.248.958	1.651.937.439
Duran Varlıklar	5.118	8.296
Toplam Varlıklar	1.484.254.076	1.651.945.735
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.482.202.389	1.650.152.963
Özkaynaklar	2.051.687	1.792.772
Toplam Kaynaklar	1.484.254.076	1.651.945.735

ÖZET GELİR TABLOSU	30.6.2020	30.6.2019
Brüt Satışlar	532.100.023	129.033.513
Satışların Maliyeti (-)	(531.650.682)	(127.957.610)
Brüt Kar	449.341	1.075.903
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.791.597)	(3.377.019)
Esas Faaliyet Giderleri(-)	3.674.198	3.197.907
Esas Faaliyet Karı/Zararı (-)	331.942	896.791
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	331.942	896.791
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	(73.027)	(197.439)
Dönem Karı/Zararı	258.915	699.352
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	258.915	699.352

Kar Dağıtımı

24.6.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı gereğince; Şirket'in 31.12.2019 tarihinde sona eren hesap döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun Seri II-14.1 sayılı tebliği doğrultusunda düzenlenen ve sunulan mali tablolarında vergi öncesi kar tutarından ödenecek vergiler indirildikten sonra kalan 1.070.192 TL net dönem karı elde etmiştir.

Şirketin 31.12.2019 tarihinde yasal kayıtlarına göre oluşan 1.372.039,79.- TL dönem karından 302.046,73.-TL hesaplanan vergiler sonrası 1.069.993,06.-TL net dönem karı gerçekleşmiştir.

TTK 519. maddesi uyarınca ayrılması gereken, yıllık karın %5'i olan 20.000 TL'nin 2017 ve 2018 yılları dönem karından yasal yedek olarak ayrıldığı ve ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıldığı, bu nedenle 2019 yılı mali tablolarında yer alan 1.069.993,06.-TL tutarındaki dağıtılabilir net karın ortaklara dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Halka açık bir şirket olmadığından, Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi bulunmamasıyla 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 14.7.2020 tarihinde TRDHVCAA2011 kodlu, 148 gün vadeli, yıllık basit %7,8 dönemsel getirisi %3,1627 olan, 9.12.2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 100.000.000 TL, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6.8.2020 tarihinde TRDHVKA12113 kodlu, 153 gün vadeli, yıllık Basit %8,1 dönemsel getirisi %3,3953 olan, 6.1.2021 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 100.000.000 TL, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.