

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Halk Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

1) Görüş

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 01/01/2018–31/12/2018 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGG) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGG tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01/01/2018–31/12/2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 14 Şubat 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz. Bununla birlikte görüşümüzde, Şirket'in ana ortağı konumunda bulunan Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin eski yöneticilerinden birisi hakkında Ameerika Birleşik Devletleri'nde temyiz süreci devam eden dava dikkat çekilen husus olarak belirtilmiştir.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hasan Kılıç'tır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Şubat 2019



2018
FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

İlgili Hesap Dönemi: 01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018

1. GENEL BİLGİLER

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 101271-5 sicil no ile tescil edilmiştir.

Şirket'in kuruluş amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 07/06/2013 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 merkez adresi Barbaros Mah. Şebboy Sk. No:4 Ataşehir İstanbul'dur. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şirketin personeli bulunmamaktadır.

Elektronik adresi: <http://www.halkvarlikkiralama.com.tr/>

E-posta adresi: info@halkvarlikkiralama.com.tr

Telefon: (216) 503-58 50

Faks No: (212) 340-93-01

Ortaklık Yapısı

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

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

İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu ve Özgeçmişleri

2018 yılında tüm yönetim kurulu üyelerinin katılımıyla 23 yönetim kurulu toplantısı gerçekleştirilmiştir.

02.11.2018 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu kararına göre, 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler altta sunulmuştur.

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı
Dr.Ahmet Yarız	Yönetim Kurulu Başkanı ve Bağımsız Üye
Serdar Sürer ^(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Hüseyin Zeybek	Yönetim Kurulu Üyesi
Miraç Taş	Yönetim Kurulu Üyesi
Edip Güneri	Yönetim Kurulu Üyesi

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

Dr. AHMET YARIZ**Yönetim Kurulu Başkanı / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Bankacılık Ana Bilim Dalı'nda yüksek lisans ve doktora yaptı. Bankacılığa Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan Yarız, sanayi işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. T.Vakıflar Bankası T.A.O'nda Risk Yönetimi ve İç Denetimlerden sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. Nisan 2008 - Mart 2016 arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunan Yarız, 13 Ağustos 2018 tarihinde yeniden Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçildi. 06.Eylül.2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş. Bağımsız 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.

HÜSEYİN ZEYBEK**Yönetim Kurulu Üyesi**

1970 yılında Ankara'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümünden mezun oldu. 1995 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığından meslek hayatına başladı. Sırasıyla Müfettiş, Başmüfettiş, Şube Müdürlüğü ve Organizasyon Daire Başkanlığı görevlerinde bulunmuş olup Eylül 2017 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı görevini yürütmektedir. 17 Temmuz 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

MİRAC TAŞ**Yönetim Kurulu Üyesi**

1977 yılında İçel'de doğdu. 2002 yılında İstanbul Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Bölümünü bitirmiş 2005 yılında Southern Connecticut State Üniversitesinde 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 Ocak 2013 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 02 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 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürlüğü görevine atanmış olup halen Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığında Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 01 Kasım 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Bağımsızlık Beyanı

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 sıhrî hısımlarım 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 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,

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. veya 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 ve ilan edilmemiş olduğumu

Beyan ederim. ..12.03.2013

Saygılarımla,

Ahmet YARIZ

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirketin 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. 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarıncı; Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yılına aşağıdakiler seçilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı
Dr.Ahmet Yarız	Yönetim Kurulu Başkanı ve Bağımsız Üye
Serdar Süre ^(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Hüseyin Zeybek	Yönetim Kurulu Üyesi
Miraç Taş	Yönetim Kurulu Üyesi
Edip Güneri	Yönetim Kurulu Üyesi

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

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. Şirketin 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 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 itibariyle 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'na kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kira Sertifikaları

Halk GYO'nun Fon Kullanıcısı Olduğu Kira Sertifikası İhraçları:

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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

Tebliğinde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 06.12.2017 tarih ve 44/1511 sayılı onayı ile 1.000.000.000 Türk Lirası (BirMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA61821	100.000.000.-TL	16/03/2018	20/06/2018	96	%13,40	%3,5244
TRDHVKA61839	25.000.000.-TL	23/03/2018	20/06/2018	89	%13,40	%3,2674
TRDHVKA91810	125.000.000.-TL	20/06/2018	19/09/2018	91	%17,00	%4,2384
TRDHVCAA1831	125.000.000.-TL	19/09/2018	19/12/2018	91	%27,00	%6,7315
TRDHVKA11925	75.000.000.-TL	12/10/2018	22/01/2019	102	%27,50	%7,6850

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 23.11.2018 tarih ve 58/1325 sayılı onayı ile 1.500.000.000 Türk Lirası (BirMilyarBeşYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA41922	170.000.000.-TL	19/12/2018	16/04/2019	118	%23,60	%7,6295

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün 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 16.04.2018 tarih ve 18/511 sayılı onayı ile 400.000.000 Türk Lirası (DörtYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA1811	100.000.000.-TL	20/07/2018	31/10/2018	103	%18,50	%5,2205
TRDHVCAA1815	150.000.000.-TL	09/08/2018	04/12/2018	117	%18,75	%6,0103

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 16.08.2018 tarih ve 38/955 sayılı onayı ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVCAA1823	155.000.000,00.-TL	07/09/2018	11/12/2018	95	%22,00	%5,7260
TRDHVKA11917	115.000.000,00.- TL	28/09/2018	08/01/2019	102	%27,50	%7,6850
TRDHVKA21924	180.000.000,00.- TL	31/10/2018	26/02/2019	118	%27,00	%8,7288
TRDHVKA31915	200.000.000,00.- TL	04/12/2018	19/03/2019	105	%24,00	%6,9041
TRDHVKA41914	172.000.000,00.- TL	11/12/2018	09/04/2019	119	%23,90	%7,7920

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Bulunmamaktadır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

6085 sayılı Sayıştay Kanunu uyarınca, Şirket'in rutin denetimleri yapılmaktadır.

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

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.

Şirketin 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 Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler

Halk Varlık Kiralama A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır. Hakim şirket ya da hakim şirketle bağlı bir şirket yararına alınan veya alınmasından kaçınılan husus 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 Uğrattıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL DURUM

Yönetim'in Değerlendirmesi

Halk VKŞ'nin ihraççı, T.C. Toprak Mahsulleri Ofisi'nin (TMO) fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) İhraç Programı'nın, ikinci sukuk ihracını 103 gün vade ve 100 milyon TL ihraç büyüklüğü ile 2018 yılı Temmuz ayı içerisinde, üçüncü sukuk ihracını ise 117 gün vade ve 150 milyon TL ihraç büyüklüğü ile nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlamıştır.

2017 yılı Kasım ayında ihracı gerçekleştirilen, Türkiye'de ve Dünya'da tarımsal emtianın dayanak varlık olarak kullanıldığı ilk sukuk ihracı olan TMO'nun fon kullanıcısı olduğu, yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı sukuk işlemi, piyasada kendisinden sonraki ihraçlar için önemli bir örnek işlem olmuştur ve 2017 yılında İslami Finans çevrelerinin en saygın yayın organlarından birisi olan REDmoney Group'un aylık Yayın Organı "Islamic Finance News (IFN) tarafından verilen "2017 Yılı Türkiye'de Yılın İslami Finansman İşlemi Ödülü" çerçevesinde "İslami Finans tarafından desteklenen tarım faaliyetlerinde bir büyüme" olarak yorumlanarak, "2017 yılı Türkiye'de Yılın Sukuk İşlemi" ödülüne layık görülmüştü. Yatırımcılar tarafından da büyük ilgi ile karşılanan ihracın devamı olan 2. ve 3. sukuk ihraçları da 2018 yılı içinde tamamlandı. İlk ihraçta tarımsal emtia olarak buğday seçilirken 2. ve 3. ihraçlarda dayanak varlık olarak fındık seçilmiştir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe Türkiye'nin ilk sukuk işlemi, 2017 yılı Aralık ayında gerçekleşen Halk GYO'nun fon kullanıcısı, Halk VKŞ'nin ihraççı olarak yer aldığı 100 milyon TL değerli 87 gün vadeli sukuk ihracı olmuştur. Yönetim sözleşmesine dayalı olarak (yatırım vekâleti) gerçekleştirilen bu işlem, sukuk pazarının en yeni oyuncusu Halk VKŞ'nin ihraççı VKŞ olarak yer aldığı ilk sukuk ihraç işlemi olmuştur. 2018 yılında aynı yapı ile Halk GYO'nun fon kullanıcısı olduğu, büyüklüğü 620 milyon TL'ye ulaşan 6 yeni sukuk ihracı gerçekleştirildi.

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Emlak Konut GYO, Halk GYO'nun sukuk ihracına benzer bir yapı ile 2018 yılının Eylül ayında 95 gün vadeli, büyüklüğü 155 milyon TL olan ilk sukuk işlemini Halk VKŞ ile gerçekleştirmiştir. Yatırımcılar tarafından ilgi ile karşılanan ihraçların devamı da gelmiş ve Halk vkş, 2018 yılında Emlak GYO'nun fon kullanıcısı olduğu toplam büyüklüğü 822 milyon TL'ye ulaşan toplam 5 adet sukuk ihracı gerçekleştirmiştir.

2018 yılı içinde, sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. Halk VKŞ İlerleyen dönemlerde, yeni ürün yapıları ile pazarın büyümesine katkı sağlamayı ve pazar payını sürdürülebilir bir şekilde daha üst sıralara taşımayı hedeflemektedir.

Özet Bilanço	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar	941.176.861	100.946.012
Duran Varlıklar	4.205	
Toplam Varlıklar	941.181.066	100.946.012
Kısa Vadeli Yükümlülükler	940.458.486	100.838.959
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Özkaynaklar	722.580	107.053
Toplam Kaynaklar	941.181.066	100.946.012

Özet Gelir Tablosu	31.12.2018	31.12.2017
Hasılat	73.048.359	522.082
Brüt kar	976.500	50.000
Esas faaliyet kari	791.108	8.818
Dönem kari	615.527	7.053

Kar Dağıtımı

Şirket, 2017 yılını 1.299,97 TL net kar ile kapatmıştır. 20 Nisan 2018 tarihli Olağan Genel Kurulda Türk Ticaret Kanunu'nun 519.Maddesi uyarına, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarında yer alan 1.299,97 TL'lik 2017 yılı net dönem karından, Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca %5 oranında 65 TL I.Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması, kalan 1.234,97 TL'nin 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

2018 faaliyet yılı içinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

2018 yılının sonra ermesinden sonra, Şirket'te meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan durumlar meydana gelmemiştir.