



# KT SUKUK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 2018 YILI FAALİYET RAPORU



**KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.**  
Büyükdere Caddesi No: 129-1 Kat: 9  
Esentepe Şişli 34394 İstanbul  
T: +90 212 354 11 11 F: +90 212 355 40 27  
[www.ktsukuk.com.tr](http://www.ktsukuk.com.tr)

## İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	
GİRİŞ	1-2
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	2-3-4
ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE ÇALIŞAN BİLGİLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	5
2) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV YETKİ VE ÜCRETLERİ	6
YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	6
3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	6
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	7
YATIRIM FAALİYETLERİ	8
İŞTİRAKLERİMİZ	8
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	8
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	8
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	8
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	8
2018 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	9
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	9
BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR	9
5) FİNANSAL DURUM	9
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	9
KAR DAĞITIMI	9
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANİNİN DEĞERLENDİRMESİ	9
7) DİĞER HUSUSLAR	10
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	10
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	10
RAPOR ONAYI	11
8) SORUMLULUK BEYANI	12
9) ARA DÖNEM SINIRLI DENETİM RAPORU BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	13-14
10) BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE FİNANSAL TABLOLAR ( EK )	.....

## 1-GENEL BİLGİLER

### GİRİŞ

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. BDDK'nın 18 Temmuz 2011 ve SPK'nın 14 Eylül 2011 tarihli izinleri doğrultusunda kurularak 23 Eylül 2011 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket kaynak kuruluşlardan devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşta kiralamak suretiyle, kira geliri elde etmek, söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşta devretmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür.

- a. Kira sertifikası ihraç etmek,
- b. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlığı devralmak, kiralamak, varlıklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- c. Kira sözleşmesinin sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda kiraya konu varlığı kaynak kuruluşta devretmek,
- d. Sahip oldukları varlıkları, faaliyetlerini icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- e. Faaliyetleri kapsamında kaynak kuruluş, aracı kuruluşlar ve 3. Kişilerle sözleşmeler yapmak,
- f. Doğmuş ve doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin almak, bu amaçla sair hukuki muamelelerde bulunmak,
- g. Şirket kaynak kuruluşta devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş adına ön alım hakkı tesis edilir ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşta geri satışını teminen gerekli anlaşmaları düzenler.

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası ihraçlarını ve banka dışı kira sertifikası ihraç etmek isteyen firmaların ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

Şirket tarafından Derindere Turizm Otomotiv San.Tic.A.Ş. adına 22 Haziran 2017 tarihinde 728 gün vadeli, 3 ayda bir ara kar payı ödemeli, 50.000.000 TL nominal bedelli, %14,8335 yıllık getiri, %3,6982 dönemsel getirisi olan TRDKTSK61912 ISIN kodlu ihraç edilmiştir. Vadesi gelen kira sertifikalarının kupon ödemeleri yapılmıştır.

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.( TMO) adına 27 Kasım 2017 tarihinde 88 gün vadeli, 100.000.000-TL nominal bedelli, %12.95 yıllık getiri, % 3.12219 dönemsel getirisi olan, 23 Şubat 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK21617 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır. 23 Şubat 2018 tarihinde anapara ve kupon ödemeleri yapılmıştır. İtfa olmuştur.

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 22 Mart 2018 tarihinde 176 gün vadeli, 125,000,000 TL nominal bedelli, % 13.67507 yıllık getiri, % 6.594 dönemsel getirisi olan, 14 Eylül 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK91810 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

## 1-GENEL BİLGİLER

### GİRİŞ ( devamı)

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 13 Aralık 2018 tarihinde 103 gün vadeli, 75,000,000 TL nominal bedelli, % 24.47 yıllık getiri, % 6.90616 dönemsel getirisi olan, 26 Mart 2019 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK31915 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)	HİSSE ORANI %
1-KUVEYTTURK KATILIM BANKASI A.Ş.	49.996	49.996	99,99
2- UYUK UYAN	1	1	0,002
3-RUŞEN AHMET ALBAYRAK	1	1	0,002
4-AHMET KARACA	1	1	0,002
5-NURETTİN KOLAÇ	1	1	0,002
<b>TOPLAM</b>	<b>50.000</b>	<b>50,000</b>	<b>100</b>

Firma iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

FİRMA BİLGİLERİ			
Firma Ticari Unvan	KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.		
Resmi Adres	BÜYÜKDERE CAD. NO:129/1 ESENTEPE- ŞİŞLİ/İSTANBUL		
Web.Adres	<a href="mailto:ktsukuk@ktsukuk.com.tr">ktsukuk@ktsukuk.com.tr</a>		
Telefon	0( 212) 354 11 84	Faks :	0 (212 ) 354 75 23
Vergi Dairesi	ZİNCİRLİKUYU	Vergi Numarası	590 051 49 15
Bağlı Olduğu Oda	İSTANBUL TİC. ODASI	Sicil no /Mersis No	791104/0590051491500010

### YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

#### Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı	: Ruşen Ahmet ALBAYRAK
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	: Tufan KARAMUK
Yönetim Kurulu Üyesi	: Ragıp Ali KILINÇ
Yönetim Kurulu Üyesi	: Esmâ KARABULUT
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	: Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA

## **Ruşen Ahmet ALBAYRAK**

### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1966 İstanbul doğumlu olan Ahmet Albayrak, 1988 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1993 yılında North Carolina State University'de (ABD) Organizasyonel Liderlik ve İşletme üzerine Yüksek Lisans derecesini aldı. 2007 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nde Teknoloji Yönetimi üzerine yaptığı çalışmalarla Doktor unvanı aldı. Bankacılık kariyerine 1988 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman olarak başlayan Albayrak, 1994 yılında Kuveyt Türk bünyesine katılarak 1996 yılına kadar Mali Tahlil ve Pazarlama birimlerinde görev yaptı. 1996-2001 yılları arasında özel sektörde üst düzey yöneticilik yapan Albayrak, 2002 yılında Şubelerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Vekili unvanıyla tekrar Kuveyt Türk bünyesine katıldı. 2005 yılında Operasyon, Teknoloji ve İdari Hizmetler'den Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine atandı. İnsan Kaynakları, Eğitim ve Geliştirme, Kalite ve Strateji İzleme Departmanları da 2008 yılındaki yeni yapılanmayla birlikte Bankacılık Servis Grubu'ndan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Dr. Ahmet Albayrak'a bağlı olarak çalışmıştır. Albayrak, Ekim 2012 itibarıyla, Kurumsal ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

## **Tufan KARAMUK**

### **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

1970 Alaçam/ Samsun doğumlu olan Tufan Karamuk 1993 yılında Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu. 1993-1996 yılları arasında, inşaat, taşımacılık sektörlerinde muhasebe departmanlarında, mali müşavirlik bürosunda farklı pozisyonlarda görev yaptı. 1996 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. muhasebe müdürlüğünde göreve başladı. 1999 Yılında Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Ruhsatını almaya hak kazandı. Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda 2005 yılına kadar farklı pozisyonlarda çalıştıktan sonra, Temmuz 2005 döneminde Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Bağlı Ortaklığı Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm San Tic. A.Ş.' nde muhasebe müdürü olarak göreve başladı. Bir yıl bu görevi yaptıktan sonra Temmuz 2006 döneminde Kuveyt Türk' te Muhasebe ve Mali Kontrol Müdürlüğü görevine getirildi. 2013 Yılında Kamu Gözetimi Muhasebe Standartları Kurumu'ndan Bağımsız Denetçi unvanı yetkisini aldı. Bankamızın bağlı ortaklıklarında farklı şirketlerde denetçi ve yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulundu. SPL Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, SPL 3, Türev Ürünler ve SPL' nin diğer lisans belgelerine sahip olup, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) ve İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (İSMMM) üyesidir. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.' de Muhasebe ve Vergi müdürü olarak görevine devam etmektedir.

## **Ragıp Ali KILINÇ**

### **YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

1982 İskenderun/Hatay doğumlu olan Ragıp Ali Kılınc, 2007 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nden mezun oldu.2009 yılında Bahçeşehir Üniversitesi'nden Sermaye Piyasaları ve Finans üzerine Yüksek Lisans derecesini aldı. Bankacılık kariyerine 2007 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman olarak başlayan Kılınc, sırasıyla Mali Tahlil, Kurumsal ve Ticari Krediler, Strateji Planlama ve Kurumsal Performans Yönetimi, Yatırım Bankacılığı birimlerinde görev yaptı. 2016 yılında Yatırım Bankacılığı Müdürü olarak atanan Kılınc, 1 Şubat 2017 itibarıyla Proje ve Yapılandırılmış Finansman Müdürü olarak atanmış ve halen bu görevine devam etmektedir.

## **Esmâ KARABULUT**

### **YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

1989 Pütürge/Malatya doğumlu olan Esmâ Karabulut, 2011 yılında Marmara Üniversitesi Sermaye Piyasası Bölümü'nden mezun oldu. Yüksek lisans eğitimini 2013 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde MBA üzerine tamamladı. Bankacılık kariyerine 2011 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de uzman yardımcısı olarak başlayan Karabulut, Ticari Satış ve Yatırım Bankacılığı birimlerinde görev almıştır. 2017 yılında Finansal Kurumlar Departmanında Borç ve Sermaye Piyasaları servisine atanan Karabulut, yönetmen olarak görevine devam etmektedir.

## **Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA**

### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1942 Gaziantep doğumlu Özgözükara, 1964'te Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Mezuniyeti ardından Hesap Uzman Muavini olarak Maliye Bakanlığı'nda çalışmaya başladı. 1967 yılında yeterlik sınavını kazanarak Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı olarak çalışmaya başladı. İlerleyen dönemde, Bakanlık bünyesinde Hesap Uzmanları İstanbul Grup Başkan Yardımcılığı ve Hesap Uzmanları Kurul Başkan Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 1975 yılında istifa etmek suretiyle Hesap Uzmanlığı görevinden ayrılarak özel sektöre geçiş yaptı.

Sırasıyla, Altınyıldız Şirketler Grubu'nda Mali İşler Müdürü, Boğaziçi Üniversitesi'nde Öğretim Görevlisi, Kişili Şirketler Topluluğu'nda Yönetim Kurulu Başkanvekili ve Yönetici olarak çalıştı. Mali Müşavirlik mesleğini düzenleyen 3568 sayılı Kanun'un 1999 yılında yürürlüğe girmesi ardından Özgözükara, Yeminli Mali Müşavir olarak görev yapmaya başladı. Kurucuları arasında yer aldığı bir mali müşavirlik şirketinde halen bu görevini sürdürmektedir.

## **ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ**

Şirkette Yönetim Kurulu Üyeleri dışında üst düzey yönetici bulunmamaktadır.

## **ŞİRKETİN ÇALIŞAN BİLGİLERİ**

Şirkette çalışan personel bulunmamaktadır.

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

- a) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.' nin ilişkili taraflarından biri veya KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.' nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.' nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.' ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum vekuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- i) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Kt Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. 'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime;bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

ÖMÜR ASİM ÖZGOZUKARA  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

## 2-YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk yönetim kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e 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 tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, III-61.1 sayılı Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'na kararlaştırılır.

## YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemi içerisinde, Yönetim Kuruluna ücret, huzur hakkı olarak brüt 21,367-TL ödeme yapılmıştır.

## 3-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Dönem içerisinde araştırma geliştirme faaliyetleri devam etmiştir. Firmalara ve Kamu Kurum niteliğindeki kuruluşlar adına şirket üzerinden kira sertifikası ihracı yapılabilmesi için gerekli yasal düzenlemelerin yapılması ile birlikte girişimlere başlanmıştır. Banka dışı şirketler için kira sertifikası ihracı kapsamında 22 Haziran 2017 tarihinde Derindere Otomotiv A.Ş.' ne 50 Milyon TL, 27 Kasım 2017 tarihinde Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO) ' ne 100 milyon TL kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

22 Mart 2018 tarihinde Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 176 gün vadeli, 125,000,000-TL kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

13 Aralık 2018 tarihinde Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 103 gün vadeli, 75,000,000-TL kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.



#### 4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

I ) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Derindere Turizm Otomotiv San.Tic.A.Ş. adına 22 Haziran 2017 tarihinde 728 gün vadeli, 3 ayda bir ara kar payı ödemeli, 50.000.000 TL nominal bedelli, %14,8335 yıllık getiri, %3,6982 dönemsel getirisi ve değişken gelire sahip olan TRDKTSK61912 ISIN kodlu ihraç edilmiştir. 2018 yılında vadesi gelen kupon ödemeleri yapılmıştır.

Kupon Ödeme Tarihleri	Ödeme Tutarları
22/03/2018	2,164,309.96
21/06/2018	2,766,044.94
20/09/2018	3,357,027.37
20/12/2018	3,053,761.98

İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARI				
ISIN KODU	Tutar ( TL )	Kar Oranı %	Başlanıç Tarihi	Bitiş Tarihi
TRDKTSK61912	50.000.000	14,8335	22 Haziran 2017	20 Haziran 2019

II ) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.( TMO) adına 27 Kasım 2017 tarihinde 88 gün vadeli, 100.000.000-TL nominal bedelli, %12.95 yıllık getiri, % 3.12219 dönemsel getirisi olan, 23 Şubat 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK21617 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır. 23 Şubat 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi yapılmıştır. İtfa olmuştur.

İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARI				
ISIN KODU	Tutar ( TL )	Kar Oranı %	Başlanıç Tarihi	Bitiş Tarihi
TRDKTSK21617	100,000,000	12.95	27 Kasım 2017	23 Şubat 2018

III ) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 22 Mart 2018 tarihinde 176 gün vadeli, 125,000,000 TL nominal bedelli, % 13.67507 yıllık getiri, % 6.594 dönemsel getirisi olan, 14 Eylül 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK91810 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARI				
ISIN KODU	Tutar ( TL )	Kar Oranı %	Başlanıç Tarihi	Bitiş Tarihi
TRDKTSK91810	125,000,000	13.68	22 Mart 2018	14 Eylül 2018

IV ) KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 13 Aralık 2018 tarihinde 103 gün vadeli, 75,000,000 TL nominal bedelli, % 24.47 yıllık getiri, % 6.90616 dönemsel getirisi olan, 26 Mart 2019 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK31915 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARI				
ISIN KODU	Tutar ( TL )	Kar Oranı %	Başlanıç Tarihi	Bitiş Tarihi
TRDKTSK31915	25,000,000	6.90616	13 Aralık 2018	26 Mart 2019

Şirket yeni ihraçlar için çalışmalarını sürdürmektedir.

### **YATIRIM FAALİYETLERİ**

01 Ocak-31 Aralık 2018 döneminde yatırım yapılmamıştır.

### **ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ**

Şirket bünyesinde iç denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

### **İŞTİRAKLERİMİZ**

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

### **ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER**

Bağımsız denetim faaliyetleri kapsamında finansal tablolar incelenmektedir. Ayrıca Ana ortak bankanın iştirak işlemlerinden sorumlu birimince işlemler ve finansal tablolar kontrol edilmektedir.

### **ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR**

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki dava bulunmamaktadır.

### **UYGULANAN YAPTIRIMLAR**

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

### **BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ.**

Şirket kamu ve özel sektör firma ve kuruluşlarla kira sertifikası ihracı konusunda çalışmalarını sürdürmüştür. Kaynak kuruluş Derindere Turizm Otomotiv San.Tic.A.Ş. için 22 Haziran 2017 tarihinde 728 gün vadeli, 3 ayda bir ara kar payı ödemeli, 50.000.000 TL nominal bedelli, %14,8335 yıllık getiri, %3,6982 dönemsel getirisi olan TRDKTSK61912 ISIN kodlu Kira Sertifikası ihracı yapmış, vadesi gelen kupon ödemelerini yapmıştır.

Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.( TMO) adına 27 Kasım 2017 tarihinde 88 gün vadeli, 100.000.000-TL nominal bedelli, % 12.95 yıllık getiri, % 3.12219 dönemsel getirisi olan, 23 Şubat 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK21617 ISIN kodlu kira sertifikası, ihraçları yapılmıştır. Vadesinde ana para ve kupon ödemesi yapılmıştır. İtfa olmuştur.

Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 22 Mart 2018 tarihinde 176 gün vadeli, 125,000,000 TL nominal bedelli, % 13.67507 yıllık getiri, % 6.594 dönemsel getirisi olan, 14 Eylül 2018 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK91810 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş. adına 13 Aralık 2018 tarihinde 103 gün vadeli, 75,000,000 TL nominal bedelli, % 24.47 yıllık getiri, % 6.90616 dönemsel getirisi olan, 26 Mart 2019 tarihinde ana para ve kupon ödemesi ile itfa olacak olan TRDKTSK31915 ISIN kodlu kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Şirket yeni ihraçlar için çalışmalarını sürdürmekte, ihraç talebi olan büyük firmalar ile görüşmelerini devam ettirmektedir.

## 2018 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

1 Ocak - 31 Aralık 2018 döneminde Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

## BAĞIŞ VE YARDIMLAR

Bağış ve yardım kapsamında harcama yapılmamıştır.

## BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.' nin bağlı ortaklığı olup, bağlı şirket kapsamında, hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

## 5- FİNANSAL DURUM

### YÖNETİMİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketimiz 31 Aralık 2018 dönemini 284,399- TL net kar ile kapatmıştır. Öz kaynak tutarı 499,055-TL, aktif büyüklüğü 126,869,362-TL'dir. Şirketin sabit kıymetleri bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

31 Aralık 2018 (TL)

Varlıklar toplamı	126,869,362
Net dönem karı/(zararı)	284,399
Özkaynaklar toplamı	499,055

## KÂR DAĞITIMI

Kar dağıtımı şirketimiz esas sözleşmesinin 30. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu Hükümleri mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır.

27 Mart 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan karara göre, Şirketin 2017 yılı vergi sonrası net dönem karı olan 60,712- TL dağıtılmayarak, Türk Ticaret Kanunu 519. maddesi gereğince 3,035.60-TL 1. Tertip Kanunu Yedek akçe ayrılmış, kalan 57,676.4-TL' de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmış olup, kar dağıtımı yapılmayacaktır.

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

### RİSK YÖNETİMİ

Şirketin kiralamaya konu varlıkları, Kaynak Kuruluş Banka tarafından sigorta edilmekte, yatırımcılara olan yükümlülükler, garanti edilmektedir.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

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

Şirketi yönetimi, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

## 7) DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan bir durum olarak 27 Mart 2018 tarihinde Olağan Genel Kurul yapılmıştır.

## DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 27 Mart 2018 tarihinde aşağıdaki gündem maddeleri görüşülerek yapılmıştır. Genel Kurul Kararları 2 Nisan 2018 tarihinde tescil edilmiş, 06 Nisan 2018 tarih 9553 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

### 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi;

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı' nın seçilmesi.
2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması.
4. Yönetim Kurulu üyelerinin 2017 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi.
5. Yönetim Kurulu üyelerinin ücret ve huzur haklarının belirlenmesi.
6. 2017 yılına ait mali tabloların, Bağımsız Denetim Raporunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması.
7. Bağımsız dış denetçi seçimi hususunun görüşülmesi.
8. 2017 yılı karının dağıtılması hususunda Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
9. Yönetim Kurulunca TTK 199 ve devamı maddeleri uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması.
10. T.T.K 395 ve 396. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine yetki verilmesi.
11. Dilek ve temennilerin sunulması.

## DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2018 faaliyet yılı içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

## RAPOR ONAYI

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ađustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "irketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu yeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. 28/02/2019

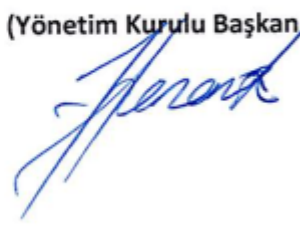
**Esmâ KARABULUT**

(Yönetim Kurulu yesi)



**Tufan KARAMUK**

(Yönetim Kurulu Başkan Yrd. )



## 8) SORUMLULUK BEYANI

**FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN  
KARAR TARİHİ: 28/02/2019  
KARAR SAYISI: 2019/01**

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI.**

- a) Şirketimizin 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 sayılı Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktifi, pasifi, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını,
- beyan ederiz.

**ESMA KARABULUT**  
**YÖNETİM KURULU ÜYESİ**



**TUFAN KARAMUK**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI**



## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

KT Sukuk 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 gerçeği yansıtmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nun 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. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01/01/2018–31/12/2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 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, ayni ve nakdi 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 yansıtmayı 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 yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaman Polat'tır.

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



Yaman Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2019