



**KALKINMA YATIRIM
VARLIK KİRALAMA**

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

1 OCAK 2023 – 30 HAZİRAN 2023



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
The Paragon Tower, Kızılırmak Mah.
Ufuk Üniversitesi Cad. No:2 Kat:13
Çukurambar 06550 Ankara
Tel +90 312 491 7231
Fax +90 312 491 7131
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 27 Temmuz 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı özet finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Aslı Işık, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Temmuz 2023
Ankara, Türkiye



1. GENEL BİLGİLER

Ticaret Unvanı

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.

Ticaret Sicili, Numarası ve Mersis

İstanbul, 245898-5

Mersis: 0493123519000001

İletişim Bilgileri

Adres: Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No:10 34768 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216-6368820

E-Posta: kalkinmavks@kalkinma.com.tr

Web Sitesi: http://www.kalkinmavks.com.tr

Ödenmiş Sermaye

50.000 TL

Ortaklık Yapısı

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. 50.000.- TL şirketimiz sermayesinin %100'üne sahiptir. Faaliyet dönemi içerisinde ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

Herhangi bir imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Faaliyet Konusu

Şirketimiz Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Seçil KIZILKAYA YILDIZ	Yönetim Kurulu Başkanı	27.10.2020	28.03.2026
Dilan PAMİR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.05.2020	28.03.2026
Turgay GEÇER	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2020	28.03.2026



Gökhan DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	17.04.2023	28.03.2026
Ahmet Melih GÖKCE	Yönetim Kurulu Üyesi	17.04.2023	28.03.2026

*Şirket'in 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Seçimi maddesi görüşülmüş olup listedeki tüm üyeler 3 yıllığına Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Üst Düzey Yöneticiler:

Şirketimizin mevcut beş Yönetim Kurulu Üyesi dışında icrai faaliyeti bulunan üst düzey bulunmamaktadır. Tüm icrai faaliyetler Yönetim Kurulu üyeleri tarafından icra edilmektedir.

Şirketimizde 30.06.2023 itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır.

Genel Kurula İlişkin Bilgiler:

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketinin 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ait olağan genel kurul toplantısı 28/03/2023 tarihinde, saat 14:00'da, şirket merkez adresi olan Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No:10 Ümraniye/İSTANBUL adresinde yapılmıştır.

Genel Kurul Toplantısı'nda 3 yıl süre ile görev yapacak Şirket Yönetim Kurulu üye tam sayısının 5 olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak;

Sayın Seçil KIZILKAYA YILDIZ'ın ,
Sayın Dilan PAMİR'in,
Sayın Turgay GEÇER'in,
Sayın Gökhan DEMİR'in ve
Sayın Ahmet Melih GÖKCE'nin
3 (üç) yıl süre ile seçilmesine karar verilmiştir.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Bu kapsamda gerçekleştirilmiş herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Huzur Hakkı: Bulunmamaktadır
Ücret ve Diğer: Bulunmamaktadır.
Prim-İkramiye: Bulunmamaktadır.
Kâr Payı: Bulunmamaktadır

Şirket Üst Yönetimine 01.01.2023- 30.06.2023 döneminde herhangi bir ücret ödemesi yapılmamıştır.



Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama, Temsil Giderleri İle Aynı Ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgi

Bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

2023 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş herhangi bir araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., 28 Mayıs 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 1 Haziran 2020 tarih ve 10087 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmektir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 12.08.2021 tarih ve 40/1216 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Altınmarka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 200.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 07.04.2022 tarih ve 17/539 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraç gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Tarfin Tarım A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 400.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 21.06.2022 tarih ve 33/931 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1'de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Çimsa Çimento San. ve Tic. A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı 2.000.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK'nın 09.12.2022 tarih ve 73/1739 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı, Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.'nin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer aldığı, Yeşil Borçlanma Aracı,



Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği’nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı ve 100.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihraç tavanı, SPK’nın 06.04.2023 tarih ve 22/455 sayılı kararı ile onaylanmış ve Tablo.1’de detayları verilen ihraçlar gerçekleştirilmiştir.

Tablo.1

ISIN	Vade (Gün)	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	İhraç Tutarı (TL)	Kayna Kuruluş/Fon Kullanıcı
TRDKLVK12213	90	12.10.2021	10.01.2022	50.000.000	Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.
TRDKLVK92215	61	7.07.2022	6.09.2022	40.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK62317	210	9.11.2022	7.06.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK82315	245	13.12.2022	15.08.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92314	253	05.01.2023	15.09.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVKE2316	234	10.03.2023	30.10.2023	50.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92322	177	05.04.2023	29.09.2023	50.000.000	Altınmarka Gıda San. ve Tic. A.Ş.
TRDKLVK72316	91	27.04.2023	27.07.2023	60.000.000	Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.
TRDKLVK92330	91	07.06.2023	06.09.2023	70.000.000	Tarfin Tarım A.Ş.
TRDKLVK92348	84	14.06.2023	06.09.2023	40.000.000	Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket, kendi paylarını iktisap etmemiştir.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin doğrudan ya da dolaylı ortağı olduğu herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Hesap dönemi içerisinde herhangi bir özel denetim ya da kamu denetimi gerçekleştirilmemiştir.



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

Şirket aleyhine herhangi bir dava açılmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yönetim Kurulu üyeleri aleyhine herhangi bir idari ya da adli yaptırım uygulanmamıştır.

Şirketin Yıl İçerisinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Bu kapsamda yapılmış herhangi bir bağış, yardım ya da harcama gerçekleştirilmemiştir.

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

Yıl içerisinde herhangi bir olağanüstü genel kurul gerçekleştirilmemiştir.

Gecmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilememişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL DURUM TABLOSU

Özet Finansal Durum Tablosu (TL)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Toplam Varlıklar	402.797.700	103.151.357
Dönen Varlıklar	402.794.949	103.148.238
Duran Varlıklar	2.751	3.119
Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar	402.797.700	103.151.357
Kısa Vadeli Yükümlülükler	402.505.836	103.057.763
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Özkaynaklar	291.864	93.594

Özet Gelir Tablosu (TL)	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Hasılat	39.287.346	213.483
Satışların Maliyeti (-)	(39.019.344)	(213.483)
Brüt Kar/Zarar	268.002	-
Dönem Net Karı/Zararı	198.270	96



Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri:

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batıklık durumu söz konusu değildir.

İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketin nihai ortağı Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ve grup şirketleri ile diğer ilişkili taraflarla yürütülen işlemler Şirketimiz faaliyet konusu kapsamındadır. İlişkili taraflar ile gerçekleşen gelir-gider işlemlerine ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Ofis kiralama sözleşmesi çerçevesinde 1.711 TL amortisman gideri yapılmış ve 209 TL faiz gideri gerçekleştirilmiştir. Öte yandan, ihraç hazırlıkları kapsamında yapılan masrafların yansıtma gelirleri olarak Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'den 294.806 TL alınmıştır.

6. RİSKLER ve YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketin maruz kaldığı risklere ilişkin bilgiler:

- Sermayeye İlişkin Riskler
- Finansal Riskler

Şirket, faaliyetleri nedeniyle kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla önemli bir yükümlülüğü olmadığı için likidite riski bulunmamaktadır.

Şirket, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü ile alım satım taahhütü bulunmaması nedeniyle piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

7. DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.



KALKINMA YATIRIM
VARLIK KİRALAMA

Rapor Onayı

Bu rapor; T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2021 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından 27.07.2023 tarihinde imzalanarak onaylanmıştır.

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.
No:10, 34768, Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 0 (216) 636 88 20
Nispetiye Mah. No:10, Beşiktaş / İSTANBUL
Mevdağ, Vergi Dairesi 4931235190

Dilan PAMİR
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Sevil KIZILKAYA YILDIZ
Yönetim Kurulu Başkanı