

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.11.2021 tarih ve 61/1718 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No: 12B/232 Esenler-İstanbul - www.emirvarlik.com
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul Ticaret Müdürlüğü- 85923-5
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi Genel Kurul Kararı / Yönetim kurulu kararı	:	Genel Kurul Kararı 27.10.2021 Yönetim Kurulu Kararı / 02.11.2021/2021-34
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	:	☒ Borçlanma Aracı ☐ Kira Sertifikası ☐ Gayrimenkul Sertifikası ☐ VDMK ☐ IDMK ☐ VTMK ☐ ITMK ☐ Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası ☐ Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	:	☒ Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış ☒ Tahsisli satış ☒ Nitelikli yatırımcıya satış ☐ Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	100.000.000 TL
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	:	www.kap.org.tr adresinden yayımlanacaktır.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı
Emir Varlık Yönetim A.Ş. Yetkilileri
Özhey Ergün **Ahmet Yum**
Genel Müdür **Yönetim Kurulu Başkanı**

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No: 12/B
Koza Plaza A Blok No: 232-233 Esenler/İST.
Atış Alanı / D.: 334 05 1386
Mersis No: 033405138600001


26 Kasım 2021

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü (Sadece biri seçilecek)	: ☒ Tahvil/Finansman Bonosu ☐ Yapılandırılmış Borçlanma Aracı ☐ Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı ☐ Paya Dönüştürülebilir Tahvil ☐ Değiştirilebilir Tahvil ☐ Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: <i>Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 100.000.000 (Yüzmilyon) TL'ye kadar Tahvil ihracı için vadesi 3 (üç) yılı aşmayacak şekilde, bir veya birden fazla defada ve yurtiçinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ve/veya tahsisli olarak satılmak üzere borçlanma aracı ihraç edilecektir. Borçlanma araçları piyasa koşullarına göre iskontolu ve/veya kuponlu olarak, kuponlu borçlanma araçları sabit ve/veya değişken kuponlu olarak ihraç edilecek, ihraç faizi, referans faiz oranının üzerine ek getiri eklenmesi suretiyle tespit edilmesi planlanmaktadır.</i> <i>Nitelikli yatırımcılara satılacak borçlanma araçlarının Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır. Nitelikli yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler. Tahsisli satış olması durumunda Borsa İstanbul'da işlem görmeyecektir.</i>
Borçlanma aracının birim nominal değeri	: <i>Tahsisli olarak satılacak borçlanma araçlarının birim nominal değeri, Borçlanma Araçları Tebliğinin 4. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca asgari 100.000 TL olacaktır</i>
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: <i>Şirketimizce ihraç edilmesi planlanan borçlanma aracından elde edilecek fonun %75 si yeni portföy alımı, %25' si Banka kredilerinin kapatılmasında kullanılacaktır.</i>
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: <i>İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri Anonim Şirketi</i> <i>17.09.2021</i> <i>TR BBB+</i> <i>Yatırım Yapılabilir.</i>
Yetkili kuruluş	: <i>Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</i>
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: <i>Garantör Yoktur.</i>
Erken itfa esasları	: <i>Erken İtfa Yoktur.</i>
Yeniden yapılandırma esasları	: <i>Yoktur.</i>
Borçlanma Araçları Sahipleri Kurulu'na ilişkin bilgiler	: <i>İhraççının yönetim kurulunun veya borçlanma aracı sahiplerinin talebi üzerine, ihraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanacak olan veya II-31/A.1 sayılı Borçlanma Aracı Sahipleri Kurulu Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen şartlarda ve konularda karar almak amacıyla toplanabilecek olan borçlanma aracı sahipleri kuruluna (BASK) ilişkin bilgiler aşağıdadır.</i>



EMİR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Oğuzsöğüt Mah. Tekstilçiler Cad. No:12/B
 Koza Plaza A-Blok No:232-233 Esentepe/Şişli
 Atışalanı V.D.:334 057 4395
 Mersis No:0334057130560001

26 Kasım 2021

A circular library stamp from the National Diet Library in Tokyo, Japan. The stamp features a central emblem with a crescent moon and a star, with the year '1973' below it. The text 'NATIONAL DIET LIBRARY' is written in a circle around the emblem, and 'TOKYO, JAPAN' is at the bottom. The number '021' is visible to the left of the stamp.

İhraççı'nın yönetim kurulu, muaccel hale gelmiş kupon ödemelerinin ve/veya anapara ödemesinin ilgili vadelerde yapılamaması veya yapılamayacağını öngörmesi durumunda Tertip BASK'ın toplanması için çağrı yapabilir. Şu kadar ki, muaccel hale gelmiş kupon ödemelerinin ve/veya anapara ödemesinin ilgili vadelerde yapılamaması durumunda her halükarda temerrüt tarihini izleyen 5 (beş) iş günü içinde Tertip BASK çağrısı yapılacaktır. Çağrı, İhraççının internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanır.

d) Borçlanma aracı sahipleri tarafından Tertip BASK çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar: İhraççının ilgili tertipte bulunan borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari 2/3'üne sahip olanlar tarafından, noter aracılığı ile yapılacak bildirimlerin ihraççıya ulaşmasını izleyen 5 iş günü içinde yönetim kurulunca, Tertip BASK çağrısı bu maddenin (ç) bendindeki esaslara uygun olarak yapılacaktır.

e) Tertip BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin esaslar:

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz.

- İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan veya

- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında belirtildiği üzere diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar tarafından yönetim kurulunun onay tarihinden itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasının talep edilmemesi halinde veya

- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında belirtildiği üzere, Genel BASK'ın, yönetim kurulunun Tertip BASK kararını onaylama tarihinden itibaren on beş iş günü içinde karar nisabını (toplantıya katılacak olan borçlanma araçlarının tedavülde bulunan toplam nominal bedeli üzerinden üçte iki çoğunluğu) sağlayacak şekilde toplanamaması halinde

Tertip BASK kararları bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade etmek üzere kesinlik kazanır.

Genel BASK'a ilişkin hususlar Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer almaktadır.

2. BASK temsilcisine ilişkin genel bilgiler:

İhraççı tarafından ihraç belgesinde temsilci belirlenebilir. İhraç belgesinde belirleme yapılmamışsa, ihraççının herhangi bir veya birden çok tertip borçlanma araçlarının tedavülde bulunan bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile temsilci belirlenmesi mümkündür. Temsilci, farklı tertip borçlanma araçları için aynı veya farklı gerçek veya tüzel kişiler olabilir. Temsilci, temsil ettiği ilgili tertip veya tertiplerin borçlanma araçlarının tedavülde bulunan

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Oruçreis Mah. Feriye Cad. No: 12/8

Koza Plaza A Blok Kat: 2 35. Etage

Atışalanı V.D. 34 57 1305

Mersis No: 083405713050000

26 Kasım 2021



nominal bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile azledilebilir.

a) İhraççı tarafından belirlenen temsilciye ilişkin bilgiler: İhraççı tarafından temsilci belirlenmemiştir.

b) Temsilcinin görev ve yetkileri:

Borçlanma aracı sahipleri tarafından belirlenen temsilciye ait görev ve yetkiler, ilgili BASK kararında belirtilir.

c) Temsilci ücreti: Borçlanma aracı sahipleri temsilcisine ücret ödenmesine ve söz konusu ücretin tutarına ve ödeme usullerine ilişkin hususlar Tertip BASK kararı ile belirlenecektir. Borçlanma aracı sahipleri temsilcisine ödenecek ücret borçlanma aracı sahipleri tarafından karşılanacaktır.

3. Tertip BASK kararlarının ihraççı yönetim kurulu tarafından onaylanması, kararlara itiraz ve BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin süreler: Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanacaktır. Yönetim kurulu tarafından onaylanmayan kararlar geçerli olmayacaktır. Tertip BASK'ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulunca onaylanmış bir kararın kendi haklarını olumsuz etkilediği gerekçesiyle ihraççının aynı veya farklı ihraç tavanlarına dahil tedavülde bulunan tüm diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar yönetim kurulunun onay kararından itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edebilecektir. Bu süre geçtikten sonra Genel BASK'ın toplanması talep edilemeyecek ve Tertip BASK'ta alınan kararlar kesinlik kazanacaktır.

4. BASK toplantısına katılıma ilişkin bilgiler:

BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanır. Bu kapsamda BASK toplantısı yapılması halinde ilgili borçlanma aracı sahiplerine ilişkin kişisel verilerin sadece bu amaçla sınırlı olarak ihraççıya verilmesi söz konusudur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde yer alan düzenlemeler, uygun düştüğü ölçüde kıyasen BASK toplantısında oy kullanma hakkına sahip borçlanma araçları sahiplerinin vekaletle temsil edilmesine de uygulanır.

5. BASK toplantısının yönetilmesine ve oyların kullanımına ilişkin bilgiler: BASK toplantısı, aşağıdaki usul ve esaslar doğrultusunda gerçekleştirilir:

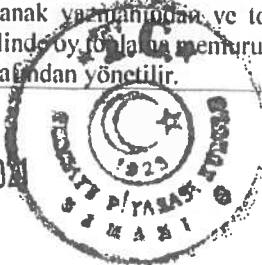
1. Toplantılar, BASK tarafından borçlanma aracı sahibi olması şartı aranmaksızın seçilen toplantı başkanından, gereğince toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplanma menurundan oluşan bir Toplantı Başkanlığı tarafından yönetilir.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Oruçreis Mah. İpek Sok. Ç. I No: 17 B
Koza Plaza A-B-ÖF No 232-233 Etiler İST.

Atışalanı V.D.: 334 057 3305
Mersis No: 0334057100000001

26 Kasım 2021



	2. Toplantı yerine, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı borçlanma aracı sahipleri veya bunların vekilleri, ihraççının belirlediği yönetim kurulu üyeleri ile yöneticileri, var ise yukarıdaki 2. madde çerçevesinde belirlenmiş temsilci girebilir. 3. Toplantıda, el kaldırma usulüyle oylama yapılır. 4. Toplantı başkanınca, BASK'ta görüşülen tüm hususların, sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak belirtilmesi, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının ise açık bir şekilde yazılarak gösterilmesi suretiyle bir Toplantı Tutanağı düzenlenir. Bu tutanak, ihraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirket'in internet sitesinde tabi olduğu mevzuata uygun biçimde duyurulur. 5. BASK toplantılarının yürütülmesi ve kararların Toplantı Tutanağına geçirilmesi ile ilgili olarak burada belirtilmemiş olan diğer tüm hususlarda, gerekli olduğu uygun düştüğü ölçüde, ihraççının Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde yer alan hükümler kıyasen uygulanır. Toplantı tutanağında Tebliğ'in 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca sahibine oy hakkı sağlamayan ve nisaplarda dikkate alınmayan tutarlara ilişkin bilgiye yer verilecektir. Söz konusu tutarlar, nisapların hesaplanmasına hiçbir surette dahil edilmeyecektir. 6. Elektronik ortamda yapılacak BASK'a ilişkin esaslar: Elektronik ortamda BASK yapılmayacaktır. 7. Diğer BASK toplantılarına ilişkin belirleme: Tebliğ'de belirlenen zorunlu haller dışında, yatırımcıların yatırım kararlarını etkilemeyen konularda BASK toplantısı yapılmayacaktır 8. Teminatlı menkul kıymetlere ve bir teminat içeren borçlanma araçlarına ilişkin bilgi: İhraççının, Kurul'un III-59.1 sayılı Teminatlı Menkul Kıymetler Tebliği'nde düzenlenen teminatlı menkul kıymetlerinin sahipleri ile herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçlarının sahipleri, sahip oldukları borçlanma araçlarını ilgilendiren konularda, ihraççının teminatsız borçlanma aracı sahiplerinden ayrı olarak kendi aralarında (teminatlı menkul kıymetler kendi arasında ve herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçları ise kendi aralarında olmak üzere) Tertip BASK oluştururlar.
Diğer hususlar	: Yoktur.

İşbu belge ile birlikte bağımsız denetimden/incelemeden geçmiş 2018, 2019, 2020 ve 30.06.2021 tarihli finansal tablolarımız ile söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim/inceleme raporları ve 04.11.2021 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.



EMİR YARLIK YÖNETİM A.Ş.
Oruçreis Mah. İleştikent Cad.No:12/B
Koza Plaza A-B Blok N:533 Etiler/Şişli
Atışalari Y.D.: 334 057 1535
Mersis No: 033405713050001

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı	
Emir Varlık Yönetim A.Ş. Yetkilileri	
Özbey Ergün	Ahmet Yum
Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkanı
EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.	
Oruçreis Mah. Tekstilçiler Cad. No: 12/B	
Koza Plaza A Blok Kat: 23 Kat: 23 Etiler Beşiktaş/İST.	
Atış Alanı V.D.: 334 057 1405	
Mersis No: 0334057130500001	



26 Kasım 2021