

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi
1.2. Merkez Adresi : Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No: 12B/232 Esenler
İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Odası
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 85923-5
1.5. Faaliyet Konusu : Emir Varlık Yönetim A.Ş., Varlık Yönetim Şirketi olarak
Bankalar Kanunu' nun 143. Maddesine göre faaliyet göstermektedir.

Şirket ana sözleşmesinde 3.maddesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir.

1. Banka, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, Diğer Mali Kurumlar ve Kredi Sigortası Hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının satın almak,satmak.

2. Satın aldığı alacakları tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırarak satmak

3. Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletmek, kiralamak ve bunlara yatırım yapmak

4. Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlamak

5. Banka, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, diğer mali kurumlar ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıkların tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti vermek.

6. Ana Faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dahilinde ve gerekli izinlerin almak kaydıyla faaliyette bulunmak ve menkul kıymet ihraç etmek, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapmak

7. Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinmek.

8. Şirket kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti vermek.

9. İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı finansman şirketi ve bankalardan kısa orta veya uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde kendi tüzel kişiliği ile mali tablolarına tam konsolidasyon kapsamında dahil ettiği bağlı ortaklıkları ve diğer üçüncü kişiler lehine olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla, ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir, her türlü teminat verebilir, alacaklarını teminatlandırmak amacıyla kendi lehine ipotek ve rehin alabilir, diğer aynı hakları kurabilir, lehine ticari işletme rehni kurabilir, söz konusu hakları terkin ettirebilir;

10. Amaç ve faaliyet konusu ile ilgili mali, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir, amaçlarını gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No:12/B
Koza Plaza A-Blok No:232-233 Esenler/İST.
Atışalanı V.D.:334 052 1005
Mersis No:0834097130500001

11. Şirketin amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir; yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişiliklere iştirak edebilir; aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydıyla diğer tüzel kişilere ait pay senedi, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir.

12. Her türlü marka, buluş, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, teknik bilgi, ticaret unvanı, hususi imal ve istihsal usulleri dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ile ilgili fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, bunlar üzerinde her türlü ticari ve hukuki tasarrufta bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya kişiler ilgili lisans sözleşmeleri akdedebilir.

13. Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir, her türlü kefalet ve garanti verebilir.

14. İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş sözleşmeleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurt dışına transfer edebilir.

15. Şirket ilgili mevzuat hükümlerine uymak kaydıyla, işletme konusuna ilişkin olarak yurt içinde veya yurt dışında şubeler, temsilcilikler, irtibat büroları açabilir.

Emir Varlık Yönetim A.Ş., faaliyetlerini **30.06.2021** tarihi itibarıyla **168** kişilik personel ile yürütmektedir. Tahsilat konusunda sektör tecrübesi olan 104 Kişilik bir ekip tarafından işlemler yürütülmektedir. Ayrıca Şirket içi avukatlar ve sözleşmeli avukatlar aracılığıyla hukuki işlemler yürütülmekte ve bunun sonucunda tahsilatlar yapılmaktadır. Şirket faaliyetlerini Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No: 12B/232 Esenler İstanbul adresinde yürütmektedir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.000.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
ÖZBEY ERGÜN	A	22.200.000,00	74
AHMET YUM	B	7.500.000,00	25
NEVZAT SAYGILIOĞLU	C	300.000,00	1
Toplam		30.000.000,00	100

Esas Sözleşmenin 8. Maddesine istinaden;

Paylar A, B ve C grubu olmak üzere üç gruba ayrılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinden üçü A grubu pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından, ikisi B grubunu oluşturan pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından seçilir.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Tüzel kişi ortağımız yoktur.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Tüzel kişi ortağımız yoktur.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Ahmet Yum	Yönetim Kurulu Başkanı	22.01.2021	3 Yıl
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.01.2021	3 Yıl
Nevzat Saygılıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	22.01.2021	3 Yıl
Cemil Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	22.01.2021	3 Yıl

Esas Sözleşmenin 15. Maddesine İstinaden;

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek 5 kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındır.

Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa CEYHAN 25.08.2021 tarihinde istifaen görevinden ayrılmış olup, yerine atama yapılmamıştır. 14.07.2021 tarih ve 31541 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler hakkında Yönetmeliğin 10: maddesinde- “(1) Varlık yönetim şirketlerinin yönetim kurulları genel müdür dahil üç kişiden az olamaz.” şeklinde hüküm bulunmakta olup, bu madde uyarında Şirket Ana sözleşmesi revize edilecektir.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Yoktur.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.6 sayılı “Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği”nin 5’inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler ile ilgili KAP üyeliğimiz için başvuru sürecimiz başlamıştır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Oruçreis Mah. Tekstilkent Osd No:12/B
Koza Plaza A-Blok No:232-233 Esenler/İST.
Atışalanı V.D.: 334 057 1305
Mersis No:0334057130500001

1.12. MKK Üyeliđi'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

MKK Üyeliğimiz Başvuru sürecindedir.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 20.000.000,00 TL

2.2. Artırım Kaynakları

- Nakit : 10.000.000,00 TL

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 30.000.000,00 TL

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 20.02.2020

- İlan Edildiđi TTSG Tarih ve Sayısı : 26.02.2020 / 10024

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine : 30.09.2021 / YMM-2639/512-102
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun
Tarih ve Sayısı

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. No:12/B
Koza Plaza A-Blok No:230-231 Etiler/İST.
Atışalanı V.D. 334 000 1306
Mersis No:03340057430500001

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2018 - 2019 ve 2020 yılları ve 30.06.2021 ara dönem finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2018	TMS, TFRS	Solo	PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2019	TMS, TFRS	Solo	PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2020	TMS, TFRS	Solo	PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
30.06.2021	TMS, TFRS	Solo	PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Şartlı (*)

(*) 30.06.2021 tarihli sınırlı denetim raporunda Şartlı Sonucun Dayanağı şöyle açıklanmıştır; " Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar Üçüncü Bölüm 1.6'da belirtildiği üzere, Şirket, TMS 34'ün gerekliliklerinin aksine, 1 Ocak-30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve diğer açıklayıcı dipnotları 1 Ocak-30 Haziran 2020 ara hesap dönemi ile karşılaştırılmalı sunmamıştır."

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yılları ve 01.01.2021-30.06.2021 finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Nakit Değerler ve Merkez Bankası	1.003	7.912	11.586	15.534
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	121	100	100	100
Krediler (Net)	35.198	63.181	89.360	136.646
Donuk Alacaklar	50.204	104.701	200.163	319.069
Beklenen Zarar Karşılığı (-)	(15.006)	(41.520)	(110.803)	(182.423)
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	0	343	707	1.009
Maddi Duran Varlıklar (Net)	606	7.016	18.910	21.689
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	144	122	104	99
Cari Vergi Varlığı	0	593		
Diğer Aktifler	431	1.392	4.895	8.010

Aktif Toplamı	37.503	80.659	125.662	183.087
Alınan Krediler	14.688	45.424	55.683	92.855
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	0	4.798	5.016	3.878
Karşılıklar	172	206	499	629
Cari Vergi Borcu	311	498	2.667	5.111
Ertelenmiş Vergi Borcu	123	1.702	3.278	6.019
Diğer Yükümlülükler	401	846	1.370	737
Öz kaynaklar	21.808	27.185	57.149	73.858
Ödenmiş Sermaye	20.000	20.000	30.000	30.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Gider	12	1.109	1.116	1.114
Kar Yedekleri	453	1.796	4.841	20.972
Kar veya Zarar	1.343	4.280	21.192	21.772
Pasif Toplamı	37.503	80.659	125.662	183.087

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Net Faiz Gelir / Gideri (-)	23.298	44.961	117.482	118.035
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	(116)	(1.628)	(3.744)	(3.477)
Personel Giderleri (-)	(4.276)	(7.201)	(11.970)	(10.132)
Diğer Faaliyet Gelirleri	0	217	2.601	3.842
Faaliyet Brüt Karı	19.566	36.349	104.369	108.268
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	15.006	(26.514)	(69.283)	(71.620)
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(2.871)	(4.279)	(7.872)	(6.398)
Net Faaliyet Karı/Zararı (-)	1.689	5.556	27.214	30.250
-Vergi Karşılığı (-)	(346)	(1.276)	(6.022)	(8.478)
-Net Dönem Kar/(Zararı)	1.343	4.280	21.192	21.772
-Pay Başına Kazanç/Kayıp	0.0671	0.214	0.7064	0,7257

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri Anonim Şirketi	17.09.2021	TR BBB+	Yatırım Yapılabilir

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Yoktur.

2. **İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları**
Yoktur.

3. **İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri**

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Yeni Portföy Alımları	%75
Banka Kredilerinin Finansmanı	%25

4. **Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi**

Yetkili Aracı Kuruluş: Osmanlı Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Sözleşme Tarihi: 04.11.2021

5. **Borçlanma Araçlarının Borsa'da İşlem Görmesi için Borsa'ya Yapılan Başvuru Tarihi**

Nitelikli yatırımcılara satılacak borçlanma araçlarının Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesine ilişkin Borsa İstanbul A.Ş. başvurusu 05.10.2021 tarihinde yapılmıştır.

04.11.2021

İhraççı	
Emir Varlık Yönetim A.Ş.	
Adı, Soyadı, Görevi, İmza	
Özbey Ergün	Ahmet Yum
Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkanı
EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.	
Oruçreis Mah. T. T. Köyü Cad. No: 12/8	
Koza Plaza A-Blok No:232-233 Etiler/Beşiktaş/İST.	
Atışalanı V.D.: 334 057 1305	
Mersis No:0334057130500001	