

**HALKA ARZ EDİLMESİZİN 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 tahsil 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 tem 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: 12B/232 Esenler  
Kocaeli / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274 057 / 365  
Vergi Sicil No: 0334057130500001

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 tasarrufla 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 tasarrufla bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya kişilerle 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, iribat büroları açabilir.

Emir Varlık Yönetim A.Ş., faaliyetlerini 30.06.2023 tarihi itibarıyla 242 kişilik personel ile yürütmektedir. Tahsilat konusunda sektör tecrübesi olan 152 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. Tekatilkent Cad. No: 12B/232 Esenler İstanbul adresinde yürütmektedir.

#### 1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 70.000.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

| Ortaklık Yapısı                      |                  |               |          |
|--------------------------------------|------------------|---------------|----------|
| Ortakların Ticaret Unvanı/Adı Soyadı | Sermayedeki Payı |               |          |
|                                      | Grubu            | Tutar (TL)    | Oran (%) |
| ÖZBEY ERGÜN                          | A                | 51.800.000,00 | 74       |
| AHMET YUM                            | B                | 17.500.000,00 | 25       |
| NEVZAT SAYGILIOĞLU                   | C                | 700.000,00    | 1        |
| Toplam                               |                  | 70.000.000,00 | 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 grubuna oluşturan pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından seçilir.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.  
Oruçreis Mah. Tekatilkent Cad. No: 12B/232 Esenler İstanbul  
Kırsal Yatırım A.Ş. ve Diğer Kurumların Ortaklığı  
Kurumlar Kanunu'na Göre Kayıtlı ve Sicil No: 27.000.000  
Mersis No: 08340013000000000001

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 |
| Özbey Ergün            | 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 4 kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındır.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Durum Varlıkları

Yoktur.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirime 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 aşağıda belirtilmiştir.

| Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri |                        |                             |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Adı Soyadı                                         | Görevi/Unvanı          | Sertifikanın Alındığı Tarih |
| Özbey Ergün                                        | Genel Müdür            | 28.04.2022                  |
| Kamil Yılmaz                                       | Genel Müdür Yardımcısı | 28.04.2022                  |

1.12. MKK Üyeliliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirketin MKK Üyeliliği 28.04.2022 tarihi itibarı ile tamamlanmıştır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.  
Orucreis Mah. Turgut Özalp Bulvarı No: 12  
Koza Plaza Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul (34398)  
Ticaret Sicil No: 274357  
Mersis No: 0834005713000001

## 2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırıma Öncesi Sermaye : 30.000.000,00 TL

2.2. Artırım Kaynakları

- Olağanüstü Yedek Akçeler ile 2021 dönem : 40.000.000,00 TL  
karları kullanılarak iç kaynaklardan

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 70.000.000,00 TL

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 19.04.2022

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 19.04.2022/10562

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine : 14.10.2022/YMM-1637/2132-114  
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun  
Tarih ve Sayısı

## 3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020-2021 yılları ve 30.06.2022 ara dönem finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

| Finansal Tablo Tarihi | Hazırlanma Esasları | Konsolide/Solo | Bağımsız Denetim Kuruluşu         | Bağımsız Denetim Göreceli |
|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 31.12.2020            | TMS, TFRS           | Solo           | PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. | Olanakla                  |
| 31.12.2021            | TMS, TFRS           | Solo           | PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. | Olanakla                  |
| 31.12.2022            | TMS, TFRS           | Solo           | PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. | Olanakla                  |
| 30.06.2023            | TMS, TFRS           | Solo           | PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. | Olanakla                  |

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.  
Oruçreis Mah. T.C. ...  
Koza Plaza E Blok Kat: 10  
Ankara - T.C. 06460  
Tic. Sic. No: 274037  
Mersis No: 083400571305000017

2020, 2021,2022 yılları ve 01.01.2023-30.06.2023 finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Finansal Durum Tablosu (Bin TL)                                                    | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 30.06.2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nakit Değerler ve Merkez Bankası                                                   | 11.586     | 27.374     | 79.931     | 96.735     |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar                                                 | 100        | 622        | 1.165      | 1.121      |
| Krediler (Net)                                                                     | 89.360     | 208.140    | 313.021    | 431.748    |
| Donuk Alacaklar                                                                    | 200.163    | 222.552    | 345.019    | 465.567    |
| Beklenen Zarar Karşılığı (-)                                                       | (110.803)  | (14.412)   | (31.998)   | (33.819)   |
| Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net) | 707        | 4.075      | 22.712     | 3.334      |
| Maddi Duran Varlıklar (Net)                                                        | 18.910     | 21.256     | 50.818     | 47.254     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)                                                | 104        | 101        | 127        | 96         |
| Cari Vergi Varlığı                                                                 |            |            |            |            |
| Diğer Aktifler                                                                     | 4.895      | 10.580     | 36.769     | 47.127     |
| Aktif Toplamı                                                                      | 125.662    | 272.148    | 504.543    | 627.415    |
| Alınan Krediler                                                                    | 55.683     | 144.635    | 164.312    | 187.017    |
| Para Piyasalarına Borçlar                                                          | -          | -          | -          | 38.000     |
| İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)                                                | -          | -          | 40.799     | 39.567     |
| Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler                                               | 5.016      | 2.647      | -          | -          |
| Karşılıklar                                                                        | 499        | 686        | 1.871      | 3.225      |
| Cari Vergi Borcu                                                                   | 2.667      | 2.432      | 5.955      | 7.076      |
| Ertelenmiş Vergi Borcu                                                             | 3.278      | 12.226     | 56.622     | 82.118     |
| Diğer Yükümlülükler                                                                | 1.370      | 1.703      | 4.369      | 1.486      |
| Öz kaynaklar                                                                       | 57.149     | 107.819    | 230.615    | 268.926    |
| Ödenmiş Sermaye                                                                    | 30.000     | 30.000     | 70.000     | 70.000     |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Gider  | 1.116      | 1.050      | 15.365     | 15.165     |
| Kar Yedekleri                                                                      | 4.841      | 20.972     | 26.719     | 111.916    |
| Kar veya Zarar                                                                     | 21.192     | 55.797     | 118.531    | 71.845     |
| Passif Toplamı                                                                     | 125.662    | 272.148    | 504.543    | 627.415    |

| Gelir Tablosu (Bin TL)                    | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 30.06.2023 |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Net Faiz Gelir / Gideri (-)               | 50.651     | 124.201    | 275.234    | 187.844    |
| Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri | (3.744)    | (9.303)    | (22.441)   | (15.319)   |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                  | 2.601      | 6.578      | 9.688      | 8.051      |
| Faaliyet Brüt Karı                        | 37.538     | 121.476    | 262.481    | 180.576    |
| Beklenen Zarar Karşılıkları (-)           | (2.452)    | (5.929)    | (17.588)   | (8.505)    |
| Personel Giderleri (-)                    | (11.970)   | (24.962)   | (54.122)   | (45.788)   |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)              | (7.872)    | (15.733)   | (29.878)   | (28.876)   |
| Net Faaliyet Karı/Zararı (-)              | 27.214     | 74.852     | 160.893    | 97.407     |
| -Vergi Karşılığı (-)                      | (6.022)    | (10.093)   | -          | -          |

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.  
Oruçreis Mah. T. C. S. 1. K. 1. D. 1. No: 1  
Konya / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271800  
Mersis No: 023-00000000000000000000

|                                |        |         |          |          |
|--------------------------------|--------|---------|----------|----------|
| Birleşik Vergi Gider Bkisi (+) | -      | (8.962) | (42.362) | (25.562) |
| -Net Dönem Kar/(Zararı)        | 21.192 | 55.797  | 118.531  | 71.845   |
| -Pay Başına Kazanç/Kayıp       | 0,7064 | 1,8599  | 2,0417   | 1,0264   |

#### 4. DERECELENDİRME

| Derecelendirme Kuruluşunun Adı                                        | Derecelendirme notunun verildiği tarih | Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu | Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri Anonim Şirketi</b> | 15.09.2023                             | TR A                                   | Yatırım Yapılabilir                      |
| <b>İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri Anonim Şirketi</b> | 16.09.2022                             | TR A-                                  | Yatırım Yapılabilir                      |

#### B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

##### 1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

| Türü             | İhraç Tutarı |             | İhraç Tarihi | İhtis Tarihi | Faiz/Getiri Oran % | İhraç Şekli                 |
|------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------------|-----------------------------|
|                  | Tutar        | Para Birimi |              |              |                    |                             |
| Finansman Bonosu | 80.000.000   | TL          | 21.09.2023   | 18.03.2024   | 50                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 45.000.000   | TL          | 13.07.2023   | 12.01.2024   | 50                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |

##### 2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satış Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

| Türü                    | İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı          | Henüz Satış Gerçekleştirilmemiş Tutar |             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                         |                                                         | Tutar                                 | Para Birimi |
| Tahvil/Finansman Bonosu | 250.000.000 TL-15.12.2022 Tarih ve 74/1779 Sayılı Karar | 0,00                                  | TL          |

##### 3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

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

**EMİR VARLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Oruc Reis Mah. Tarihçe Hanı No: 12 D  
 Maslak - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye  
 Tic. Sic. No: 270900  
 Mersis No: 3300000120000000000000000000000000

**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 İçin Borsa'ya Yapılan Başvuru Tarihi**

Nitelikli yatırımcılara satılacak borçlanma araçlarının Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi Planlanmaktadır.

**23.10.2023**

