

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

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.10.2025 tarih ve 54/1814 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 YIL süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya 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                                                                                                                                                                                              | : | Emlak Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi                                                                                                                                                               | : | <i>Barbaros Mahallesi, Begonya Sok., No:9A, 34746, Ataşehir/İSTANBUL</i><br><a href="http://www.emlakvks.com.tr">www.emlakvks.com.tr</a>                                                                                                                                                                                                                                              |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                                                          | : | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 202976-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)                                                                                                             | : | 09/07/2025 tarihli ve 94 sayılı Yönetim Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)                                                                                                                                               | : | <input type="checkbox"/> Borçlanma Aracı<br><input checked="" type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)                                                                                                                                              | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                     |
| “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı? | : | <input type="checkbox"/> Evet<br><input type="checkbox"/> Yeşil<br><input type="checkbox"/> Sürdürülebilir<br><input checked="" type="checkbox"/> Hayır                                                                                                                                                                                                                               |
| Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı                                                                                                                            | : | 6.000.000.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                                    |   |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara<br>iletirme yöntemi | : | Kamuyu Aydınlatma Platformu<br><a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> |
|--------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|

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.

|                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>EMLAK VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> |                                                                                     |
| <b>MURAT<br/>YİĞİT</b>                              | Dijital olarak imzalayan<br>MURAT YİĞİT<br>Tarih: 2025.09.04<br>09:01:31 +03'00'    |
| <b>Murat YİĞİT</b><br><b>Yönetim Kurulu Üyesi</b>   | <b>Esmâ<br/>KARABULUT</b><br>T                                                      |
|                                                     | Dijital olarak imzalayan Esmâ<br>KARABULUT<br>Tarih: 2025.09.03<br>11:08:42 +03'00' |
|                                                     | <b>Esmâ KARABULUT</b><br><b>Yönetim Kurulu Üyesi</b>                                |



Doğrulama Kodu: a9af19df-44e6-4d52-97bc-8c792e5f3f54  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

