

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

İşbu Tertip İhraç Belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23/01/2026 tarih ve 4/152 sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında satışı yapılacak olan sermaye piyasası araçlarının ihracı nedeniyle düzenlenmiş ve Kurulca onaylanmıştır. Ancak bu belgenin onaylanması, ihracının 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 Tertip İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı                                                                                                                                                           | : | Emlak Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                | : | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 202976-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi<br>(Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)                                                                | : | 27/11/2025 tarihli ve 102 sayılı Yönetim Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| İhraca aracılık eden aracı kuruluş (varsa açıklanacak olup, herhangi bir değişiklik olması durumunda özel durum açıklaması yapılmak suretiyle bilgi verilecektir) | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Garantör (varsa açıklanacak olup, herhangi bir değişiklik olması durumunda özel durum açıklaması yapılmak suretiyle bilgi verilecektir)                           | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                  | : | <input type="checkbox"/> Tahvil / Finansman Bonosu<br><input checked="" type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input type="checkbox"/> VDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK<br><input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti / Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                                             | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içi halka arz edilmeksizin satış<br><input type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                                                     |



## ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ

|                                                                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında yapılan yeşil veya sürdürülebilir bir araç 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 toplam nominal değeri                                                                                          | : | 100.000.000 TL                                                                                                                                          |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında verilen ihraç tavanı                                                                                                                   | : | 2.000.000.000 TL                                                                                                                                        |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında daha önce verilen Tertip İhraç Belgeleri kapsamında satışı gerçekleştirilen sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri         | : | 200.000.000 TL                                                                                                                                          |

Not: İşbu tertip ihraç belgesi ile birlikte iki adet 100.000.000 TL tertip ihraç belgesi başvurusu daha yapılmıştır.

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

|                                                                                                      |                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı<br>EMLAK VARLIK KİRALAMA A.Ş.                                                                |                                                                                                  |
| <b>MEHMET KURŞUN</b><br>Dijital olarak imzalayan MEHMET KURŞUN<br>Tarih: 2026.03.09 11:52:47 +03'00' | <b>Murat Yiğit</b><br>Dijital olarak imzalayan Murat Yiğit<br>Tarih: 2026.03.09 12:12:56 +03'00' |
| <b>Mehmet KURŞUN</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi                                                         | <b>Murat YİĞİT</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi                                                       |



Doğrulama Kodu: b6f193ca-49e0-4570-a530-bf14798c7114  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

İşbu Tertip İhraç Belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23/01/2026 tarih ve 4/152 sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında satışı yapılacak olan sermaye piyasası araçlarının ihracı nedeniyle düzenlenmiş ve Kurulca onaylanmıştır. Ancak bu belgenin onaylanması, ihracının 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 Tertip İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı                                                                                                                                                                    | : | Emlak Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                         | : | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 202976-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi<br>(Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)                                                                         | : | 27/11/2025 tarihli ve 102 sayılı Yönetim Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| İhraca aracılık eden aracı kuruluş (varsa<br>açıklanacak olup, herhangi bir değişiklik olması<br>durumunda özel durum açıklaması yapılmak<br>suretiyle bilgi verilecektir) | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Garantör (varsa açıklanacak olup, herhangi bir<br>değişiklik olması durumunda özel durum<br>açıklaması yapılmak suretiyle bilgi verilecektir)                              | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                           | : | <input type="checkbox"/> Tahvil / Finansman Bonosu<br><input checked="" type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input type="checkbox"/> VDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK<br><input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti / Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                                                      | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içi halka arz edilmeksizin satış<br><input type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                                                     |



## ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ

|                                                                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında yapılan yeşil veya sürdürülebilir bir araç 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 toplam nominal değeri                                                                                          | : | 100.000.000 TL                                                                                                                                          |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında verilen ihraç tavanı                                                                                                                   | : | 2.000.000.000 TL                                                                                                                                        |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında daha önce verilen Tertip İhraç Belgeleri kapsamında satışı gerçekleştirilen sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri         | : | 200.000.000 TL                                                                                                                                          |

Not: İşbu tertip ihraç belgesi ile birlikte iki adet 100.000.000 TL tertip ihraç belgesi başvurusu daha yapılmıştır.

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

|                                                                                                            |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı<br>EMLAK VARLIK KİRALAMA A.Ş.                                                                      |                                                                                                     |
| <b>MEHMET KURŞUN</b><br>Dijital olarak imzalayan<br>MEHMET KURŞUN<br>Tarih: 2026.03.09<br>11:53:04 +03'00' | <b>Murat Yiğit</b><br>Dijital olarak imzalayan Murat Yiğit<br>Tarih: 2026.03.09<br>12:13:19 +03'00' |
| <b>Mehmet KURŞUN</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi                                                               | <b>Murat YİĞİT</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi                                                          |



Doğrulama Kodu: b6f193ca-49e0-4570-a530-bf14798c7114  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



160/KS-152

11.03.2026

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

İşbu Tertip İhraç Belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23/01/2026 tarih ve 4/152 sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında satışı yapılacak olan sermaye piyasası araçlarının ihracı nedeniyle düzenlenmiş ve Kurulca onaylanmıştır. Ancak bu belgenin onaylanması, ihracının 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 Tertip İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı                                                                                                                                                           | : | Emlak Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                | : | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 202976-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi<br>(Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)                                                                | : | 27/11/2025 tarihli ve 102 sayılı Yönetim Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| İhraca aracılık eden aracı kuruluş (varsa açıklanacak olup, herhangi bir değişiklik olması durumunda özel durum açıklaması yapılmak suretiyle bilgi verilecektir) | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Garantör (varsa açıklanacak olup, herhangi bir değişiklik olması durumunda özel durum açıklaması yapılmak suretiyle bilgi verilecektir)                           | : | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                  | : | <input type="checkbox"/> Tahvil / Finansman Bonosu<br><input checked="" type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input type="checkbox"/> VDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK<br><input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti / Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü<br>(Sadece biri seçilecek)                                                                                                                             | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içi halka arz edilmeksizin satış<br><input type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                                                     |

Doğrulama Kodu: b6f193ca-49e0-4570-a530-bf14798c7114  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ

|                                                                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında yapılan yeşil veya sürdürülebilir bir araç 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 toplam nominal değeri                                                                                          | : | 100.000.000 TL                                                                                                                                          |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında verilen ihraç tavanı                                                                                                                   | : | 2.000.000.000 TL                                                                                                                                        |
| Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında daha önce verilen Tertip İhraç Belgeleri kapsamında satışı gerçekleştirilen sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri         | : | 200.000.000 TL                                                                                                                                          |

Not: İşbu tertip ihraç belgesi ile birlikte iki adet 100.000.000 TL tertip ihraç belgesi başvurusu daha yapılmıştır.

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

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı<br>EMLAK VARLIK KİRALAMA A.Ş.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
| <p><b>MEHMET KURŞUN</b></p> <p>Dijital olarak imzalayan MEHMET KURŞUN</p> <p>Tarih: 2026.03.09 11:53:22 +03'00'</p> <p><b>Mehmet KURŞUN</b><br/>Yönetim Kurulu Üyesi</p> | <p><b>Murat Yiğit</b></p> <p>Dijital olarak imzalayan Murat Yiğit</p> <p>Tarih: 2026.03.09 12:13:48 +03'00'</p> <p><b>Murat YİĞİT</b><br/>Yönetim Kurulu Üyesi</p> |

