

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 : Esentepe Mah.Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi No:128 İç Kapı No:6 Şişli/ 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. Şirketin 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 de 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 taktirde 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;
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 gruplar 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 30.09.2025 tarihi itibarıyla 218 kişilik personel ile yürütmektedir. Tahsilat konusunda sektör tecrübesi olan 180 Kişilik bir ekip tarafından işlemler yürütülmektedir. Ayrıca Şirket içi avukatlar ve sözleşmeli avukatlar aracılığıyla hukuki işlemler yürütülmekte ve bunun sonucunda tahsilatlar yapılmaktadır. Şirket faaliyetlerini Esentepe Mah.Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi No:128 İç Kapı No:6 Şişli/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			
EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
ÖZBEY ERGÜN	A	30.800.000,00	44
ERGÜN HOLDİNG A.Ş.	A	21.000.000,00	30
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 grubunu oluşturan pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından seçilir.

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

Şirket sermayesinin %30'una sahip olan Ergün Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
ERGÜN HOLDİNG A.Ş.	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
ÖZBEY ERGÜN	A	500.000.000,00	100
Toplam		500.000.000,00	100

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

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkanı	18 Ekim 2023	3 Yıl
Ahmet Yum	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	18 Ekim 2023	3 Yıl

Nevzat Saygılıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	18 Ekim 2023	3 Yıl
Serhat Güler	Yönetim Kurulu Üyesi	18 Ekim 2023	3 Yıl
Enis Gültekin	Yönetim Kurulu Üyesi	04 Eylül 2024	3 Yıl

Esas Sözleşmenin 15.Maddesine istinaden;

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 arasındadır. 18.10.2023 tarihli Genel Kurul Kararı ile belirlenen Yönetim Kurulu Üyeleri yukarıda belirtilmiştir.

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 aşağıda belirtilmiştir.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkanı	28.04.2022

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirketin MKK Üyeliği 28.04.2022 tarihinde tamamlanmıştır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 30.000.000,00 TL
- 2.2. Artırım Kaynakları
- Olağanüstü Yedek Akçeler ile 2021 dönem karları : 40.000.000,00 TL
kullanılarak İç 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 Kısımının Tespitine İlişkin Mali : 14.10.2022/YMM-1637/2132-114
Müşavirlik Raporunun
Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları ile 01.01.2025- 30.06.2025 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2022	TMS -TFRS	Solo	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2023	TMS -TFRS	Solo	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2024	TMS -TFRS	Solo	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
30.06.2025	TMS -TFRS	Solo	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları ile 01.01.2025- 30.06.2025 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri	79.931	159.483	361.105	74.148
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.165	1.107	127	129
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	313.021	754.331	1.801.626	2.654.397
Krediler	345.019	2.001.723	4.225.284	5.951.028
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(31.998)	(1.247.392)	(2.423.658)	(3.296.631)
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	22.712	19.245	32.271	31.395
Maddi Duran Varlıklar (Net)	50.818	97.214	132.456	109.900
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	127	86	56	47
Diğer Aktifler	36.769	53.498	83.863	143.913
Toplam Varlıklar	504.543	1.084.964	2.411.504	3.013.929
Alınan Krediler	164.312	307.251	902.659	1.172.324
Para Piyasalarına Borçlar	-	60.563	265.356	155.203
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	40.799	135.741	219.801	538.975
Karşılıklar	1.871	5.200	10.610	11.209
Cari Vergi Borcu	5.955	14.985	20.431	14.234
Ertelenmiş Vergi Borcu	56.622	125.486	260.746	310.829
Diğer Yükümlülükler	4.369	36.462	39.575	49.002
Toplam Yükümlülükler	273.928	685.688	1.719.178	2.251.776
Ödenmiş Sermaye	70.000	70.000	70.000	70.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	15.365	30.268	41.208	18.743
Kar Yedekleri	26.719	111.916	273.008	538.918
Yasal Yedekler	5.699	15.055	21.186	25.486

Olağanüstü Yedekler	21.020	96.861	251.822	513.432
Kar veya Zarar	118.531	187.092	308.110	134.492
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	-	-	-	-
Dönem Net Kâr veya Zararı	118.531	187.092	308.110	134.492
Özkaynaklar	230.615	399.276	692.326	762.153
Toplam Kaynaklar	504.543	1.084.964	2.411.504	3.013.929

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Faiz Gelirleri	320.710	1.220.526	2.511.439	1.017.614	1.689.515
Kredilerden Alınan Faizler	313.538	1.191.052	2.472.244	995.940	1.666.419
Bankalardan Alınan Faizler	5.956	28.446	35.347	19.940	21.137
Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler	41	308	3.475	1.435	1.921
Menkul Değerlerden Alınan Faizler	1.175	720	373	299	38
Faiz Giderleri	(45.476)	(113.417)	(440.101)	(165.656)	(349.313)
Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	(38.845)	(70.865)	(335.749)	(126.764)	(246.951)
Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler	(874)	(9.589)	(30.186)	(15.287)	(20.011)
İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	(5.530)	(32.958)	(74.166)	(23.605)	(82.351)
Diğer Faiz Giderleri	(227)	(5)	-	-	-
Net Faiz Geliri veya Gideri	275.234	1.107.109	2.071.338	851.958	1.340.202
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri veya Giderleri	(22.441)	(39.934)	(73.543)	(39.231)	(41.940)
Diğer Faaliyet Gelirleri	9.688	7.510	25.731	15.444	47.234
Faaliyet Brüt Kârı	262.481	1.074.685	2.023.526	828.171	1.345.496
Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri (-)	(17.588)	(636.488)	(1.176.266)	(511.039)	(872.973)
Diğer Karşılık Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Personel Giderleri (-)	(54.122)	(116.959)	(251.745)	(105.987)	(155.962)
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(29.878)	(71.782)	(155.113)	(63.519)	(125.476)
Net Faaliyet Karı (Zararı)	160.893	249.456	440.402	147.626	191.085
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	160.893	249.456	440.402	147.626	191.085
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı (+/-)	(42.362)	(62.364)	(132.292)	(42.091)	(56.593)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (zararı)	118.531	187.092	308.110	105.535	134.492
Dönem Net Karı veya Zararı	118.531	187.092	308.110	105.535	134.492

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen
İş Merkezi No:128 Kat: 5-6 Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 212 438 35 35 Tic. Sic. No: 65923/5
Mersis No: 0334057130500081

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	13.09.2025	TRA	Yatırım Yapılabilir
İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri Anonim Şirketi	13.09.2024	TRA	Yatırım Yapılabilir

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu	200.000.000,00	TL	17.03.2025	16.03.2026	BİST TLREF Endeksi+%3,25 Ek Getiri	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu	200.000.000,00	TL	28.05.2025	22.05.2026	BİST TLREF Endeksi+%5,00 Ek Getiri	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu	250.000.000,00	TL	28.07.2025	27.07.2026	BİST TLREF Endeksi+%4,25Ek Getiri	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu	160.000.000,00	TL	26.09.2025	25.09.2026	BİST TLREF Endeksi+%4,25Ek Getiri	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Kısım	
		Tutar	Para Birimi
Finansman Bonosu	1.000.000.000 TL – 26.12.2024 Tarih ve 66/2005 Sayılı Karar	190.000.000	TL

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 Pazarı’nda işlem görmesi planlanmaktadır.

10.11.2025

İhraççı

Emir Varlık Yönetim A.Ş.

Enis Gültekin

Yönetim Kurulu Üyesi

Özbey Ergün

Yönetim Kurulu Başkanı

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen

İş Merkezi No:128 Kat: 5-6 Şişli / İSTANBUL

Tel: + 90 212 438 35 35 Tic.Sic.No: 85923/5

Mersis No: 0834057130500001