

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA  
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu</p> <p><input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı</p> <p><input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı</p> <p><input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil</p> <p><input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil</p> <p><input type="checkbox"/> Diğer</p>
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	<p>Şirketimiz Yönetim Kurulu 7 Mayıs 2019 tarihinde yapılan toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmak üzere, 1.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında, Türk Lirası cinsinden, yurt içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle tertipler halinde, maksimum 1.200 güne kadar vadeli, sabit veya değişken faizli borçlanma aracı ihraç edilmesine, ihraçlara ilişkin tüm şart ve esasların belirlenmesi ile ihraca ilişkin aracı kurumun yetkilendirilmesi ve ihraca ilişkin gerekli bütün işlemlerin yerine getirilmesi hususlarında Şirket Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmesine karar verilmiştir.</p> <p>Sabit faizli ihraçlar piyasa koşulları çerçevesinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş ilgili vadedeki "devlet iç borçlanma senetleri"nin (DİBS) yıllık basit/bileşik getirileri dikkate alınarak üzerine Ek Getiri oranının eklenmesi suretiyle tespit edilecektir.</p> <p>Değişken faizli olarak ihraç edilecek borçlanma araçlarının kupon faiz oranının aşağıda belirtilen şekilde hesaplanması planlanmaktadır:</p> <p>Borçlanma araçlarının değişken faizli olarak ihraç edilmesi durumunda kupon faiz oranının hesaplanmasına baz teşkil etmek üzere T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilmiş gösterge niteliği taşıyan Devlet İç Borçlanma Senetlerinin (DİBS) veya Türkiye Bankalar Birliği tarafından yayınlanan Türk Lirası Bankalararası Satış Oranı'nın (TRLIBOR) referans olarak alınmasına ve elde edilecek referans faiz oranına, ihraçların vadesine göre ek getiri oranı belirlenmesine karar verilmiştir.</p> <p>Yatırımcılar ihraç edilecek borçlanma araçlarını satın almakla sadece ihraççı şirkete faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır ve anapara ve faiz alacağı dışında herhangi bir hakları bulunmamaktadır.</p> <p>İhraç edilmesi planlanan borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihraç planlanmamaktadır. Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)'nin Kotasyon Yönergesine göre nitelikli yatırımcıya satılmak üzere ihraç edilen borçlanma araçları</p>

		Borsa tarafından kota alınarak BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilir.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	İhraçtan elde edilecek fonun tamamının Şirketimizin yıllık genel finansman ihtiyacından kaynaklanabilecek fon ihtiyaçları kapsamında fonlama alternatiflerinden biri olarak değerlendirilmesi planlanmaktadır.
İhraççı taahhütleri	:	YOKTUR.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	:	<b><u>Kredi Derecelendirme Şirketi:</u></b> SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. <b><u>Verildiği Tarih:</u></b> 25.08.2018 <b>Seviye:</b> Yatırım Yapılabilir <b><u>Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Notu:</u></b> AA <b><u>Şirket'in Kısa Vadeli Ulusal Notu:</u></b> A1+ <b><u>Görünüm:</u></b> Stabil
Yetkili kuruluş	:	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	YOKTUR.
Erken itfa esasları	:	YOKTUR.
Yeniden yapılandırma esasları	:	YOKTUR.
Diğer hususlar	:	YOKTUR.

İşbu belge ile birlikte 21.06.2019 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

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

<p>İhraççı</p> <p><b>İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b></p>		
<p><b>İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b></p> <p>Ayşegül Şahin Kocameşe Grup Başkanı</p>	<p><b>İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b></p> <p>Pinar Ersin Kollu Grup Başkanı</p>	