

**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 11.04.2019 tarih ve 21/468 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya tekeffülüne 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 Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	: Barbaros Mahallesi, Mor Sumbul Sokakı No:7/2 B, 34746 BATI ATAŞEHİR/Ataşehir/İstanbul www.emlakkonut.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul / 273488
İhraçla ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: 18.03.2019 tarih ve 13-025 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input checked="" type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 2.000.000.000.-TL (iki Milyar Türk Lirası)

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.

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Ercan ALIOĞLU Hakan GEDİKLİ  
Genel Müdür Yardımcısı V. Genel Müdür



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

Borçlanma aracı türü	<input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	<p>Şirketimiz esas sözleşmesinin 7.maddesine istinaden Yönetim Kurulu'na verilen yetki doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak, 1 yıllık dönem içerisinde yurt içinde, bir veya birden fazla ihraç yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz azami 2.000.000.000.-TL. (iki milyar Türk Lirası) nominal değerli borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihracına karar verilmiştir.</p> <p>Şirketimizce, çeşitli tertip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere borçlanma aracı ihraç edilecektir. Borçlanma araçları piyasa koşullarına bağlı olarak iskonto lu ve/veya kuponlu, kuponlu borçlanma araçları ise sabit veya değişken faizli olarak gerçekleştirilebilecek olup finansman bonusu ve/veya tahvil ihraçlarında borçlanma araçları ile uyumlu hazine bonusu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçı ve/veya TLREF ve/veya TÜFE ve/veya bankalararası TL Libor oranı referans olarak alınabilecektir. Lüzumu halinde belirlenen ek getiri faizine ilave edilebilecek veya minimum sabit getiri oranı garanti edilebilecektir. Bu ihraç belgesi kapsamındaki ihraçların koşullarında yapılacak değişikliklerde yatırımcıların mevcut haklarında herhangi bir kayba yol açılmaması gereklidir.</p> <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının ve benzeri borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihraçı planlanmamaktadır.</p> <p>Borçlanma araçlarının nitelikli yatırımcılara satılması durumunda Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.</p> <p>Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" işlem yapabilir.</p>
Borçlanma Aracının Birim Nominal Değeri	Tahsisli satış yapılması durumunda birim nominal değer asgari 100.000 TL'dir.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	İhraçtan elde edilecek fonun hakediş ödemeleri, vergi, resmi harç ödemeleri ile kredi ve itfa ödemelerinde kullanılması planlanmaktadır.
İhraççı taahhütleri	Yoktur.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	<p>Kredi Derecelendirme Kuruluşu: Fitch Ratings            Verildiği Tarih: 19.10.2018            Şirketin Uzun Vadeli Ulusal Notu: AA            Görünüm: Durağan</p>


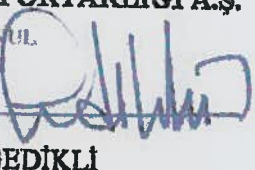


GENEL YÖNETİM KURULU  
 YATIRIM ORTAKLIĞI  
 Genel Müdürlüğü  
 Sr. J. J. d.

Yetkili kuruluş	: Halk 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 ve 27.03.2019 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.

<b>EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>	
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
Genel Müdürü	
 Eren ALIOĞLU Genel Müdür Yardımcısı V.	 Hakan GEDİKLİ Genel Müdür

stj

