

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ**

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 :	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Eski Hall</th> <th>Yeni Hall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <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 iskontolu, sabit kuponlu veya değişken kuponlu olacaktır. Faiz oranı, borçlanma araçlarının vadesi ile uyumlu Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının faiz oranının referans olarak alınıp, söz konusu borçlanma araçlarının faizleri üzerine belirlenecek ek getiri oranının eklenmesi suretiyle tespit olabileceği gibi sabit bir faiz oranı ile de tespit edilebilecektir.</p> <p>Ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının ve</p> </td> <td> <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 iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu borçlanma araçları ise sabit veya değişken faizli olarak gerçekleştirilebilecek olup finansman bonosu ve/veya tahvil ihraçlarında borçlanma araçları ile uyumlu hazine bonosu 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 faize ilave edilebilecek veya minimum sabit getiri oranı garanti edilebilecektir.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Eski Hall	Yeni Hall	<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 iskontolu, sabit kuponlu veya değişken kuponlu olacaktır. Faiz oranı, borçlanma araçlarının vadesi ile uyumlu Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının faiz oranının referans olarak alınıp, söz konusu borçlanma araçlarının faizleri üzerine belirlenecek ek getiri oranının eklenmesi suretiyle tespit olabileceği gibi sabit bir faiz oranı ile de tespit edilebilecektir.</p> <p>Ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının ve</p>	<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 iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu borçlanma araçları ise sabit veya değişken faizli olarak gerçekleştirilebilecek olup finansman bonosu ve/veya tahvil ihraçlarında borçlanma araçları ile uyumlu hazine bonosu 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 faize ilave edilebilecek veya minimum sabit getiri oranı garanti edilebilecektir.</p>	
Eski Hall	Yeni Hall					
<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 iskontolu, sabit kuponlu veya değişken kuponlu olacaktır. Faiz oranı, borçlanma araçlarının vadesi ile uyumlu Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının faiz oranının referans olarak alınıp, söz konusu borçlanma araçlarının faizleri üzerine belirlenecek ek getiri oranının eklenmesi suretiyle tespit olabileceği gibi sabit bir faiz oranı ile de tespit edilebilecektir.</p> <p>Ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının ve</p>	<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 iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu borçlanma araçları ise sabit veya değişken faizli olarak gerçekleştirilebilecek olup finansman bonosu ve/veya tahvil ihraçlarında borçlanma araçları ile uyumlu hazine bonosu 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 faize ilave edilebilecek veya minimum sabit getiri oranı garanti edilebilecektir.</p>					



EMİTAN FONUT GİRİMENKİ
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Müdürüğü
SE JJK

	benzeri borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihraç planlanmamaktadır.	Bu ihraç belgesi kapsamındaki ihraçların koşullarında yapılacak değişikliklerde yatırımcıların mevcut haklarında herhangi bir kayba yol açılmaması gereklidir.
	Borçlanma araçlarının nitelikli yatırımcılara satılması durumunda Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.	İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının ve benzeri borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihraç planlanmamaktadır.
	Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" işlem yapabilir.	Borçlanma araçlarının nitelikli yatırımcılara satılması durumunda Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.
		Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" işlem yapabilir.
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	:	Kredi Derecelendirme Kuruluşu: Fitch Ratings Verildiği Tarih: 19.10.2018 Şirketin Uzun Vadeli Ulusal Notu: AA Görünüm: Durağan
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.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Müdür Yardımcısı

Ercan AÇIĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V.

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

