



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :12233903-340.12-E.11210
Konu :Borçlanma aracı ihracı hk.

04.10.2017

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109
Beşiktaş/İSTANBUL

- İlgi :a) 21.08.2017 tarihli ve 34 sayılı yazınız.
b) 12.09.2017 tarihli ve 12233903-325.99-E.10427 sayılı yazımız.
c) 14.09.2017 tarihli ve 41 sayılı yazınız.
ç) 27.09.2017 tarihli ve 43 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, tamamı yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, azami 2 yıla kadar muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 150.000.000 TL nominal tutardaki borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile başvurunuza ilişkin eksik bilgi ve belgeler Şirketinize bildirilmiş olup, ilgi (c)'de kayıtlı yazınız ile söz konusu eksik bilgi ve belgeler ve ilgi (ç)'de kayıtlı yazınızla ihraç belgesinin nihai hali Kurulumuza iletilmiştir.

Söz konusu başvurunuzun görüşüldüğü Kurulumuz Karar Organı'nın 29.09.2017 tarih ve 35/1199 sayılı toplantısında, diğer hususların yanı sıra;

1) Şirketinizin tamamı yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 2 yıla kadar muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 150.000.000 TL nominal tutardaki borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına,

2) Şirketinizin;

i. Yurtiçinde halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek ihraçlarda, satış öncesinde tertip ihraç belgesinin onaylanması amacıyla Kurulumuza başvuruda bulunulmasına gerek bulunmadığı,

ii. Kurulumuza yapılan başvuru kapsamında Kurulumuzca onaylı ihraç belgesinin (ihraç tavanı tutarını içeren) Şirketinize verileceği ve bu aşamada Kurul ücretinin alınmayacağı,

iii. Her bir tertibin satışıyla ilgili olarak Şirketiniz tarafından kesinleşmiş satış tutarı üzerinden hesaplanacak ücretin, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından borçlanma araçlarının ihraççı havuz hesaplarına aktarılmasından önce Şirketiniz tarafından Kurulumuz hesabına yatırılması gerektiği, MKK'ya başvurularak, Kurul ücretinin ödendiğine ilişkin dekontun ibraz edilmesi ve MKK tarafından Kurulumuz nezdinde gerekli işlemlerin yapılması suretiyle satış işleminin tamamlanacağı

hususlarında bilgilendirilmesine

karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketiniz tarafından tamamı yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 2 yıla kadar muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 150.000.000 TL nominal değerli borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesi Ek'te yer almakta olup, Kurulumuzca onaylı ihraç belgesinin ticaret siciline tescil edilmesine gerek bulunmamaktadır. Buna karşın, söz konusu

belgenin teslim alınmasını takiben on beş iş günü içerisinde ve her hâlikârda satıştan en az bir gün önce Şirketiniz ve satışa aracılık hizmeti vermesi öngörölen Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmesi gerekmektedir. Öte yandan, II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliđi"nin "İhraç belgesinin geçerlilik süresi" başlıklı 18. maddesi uyarınca Kurulumuzca onaylı ihraç belgesi, bu belgenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Kurulumuz karar tarihinden itibaren bir yıllık süre içerisinde yapılacak ihraçlar için geçerlidir.

Diğer taraftan, VII-128.8 sayılı "Borçlanma Araçları Tebliđi"nin 8. maddesinin birinci fıkrası uyarınca da yurt içinde ihraç edilecek borçlanma araçlarının MKK nezdinde elektronik ortamda kayden ihracı ve bunlara ilişkin hakların hak sahipleri bazında izlenmesi zorunlu olup, bu amaçla MKK'ya başvurulması gerekmektedir. Ayrıca, Kurulumuzca onaylı ihraç belgesi kapsamında yurt içinde ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin olarak; Kurulumuzun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemeleri uyarınca zorunlu tutulan hallerde, nitelikli yatırımcılara yapılacak satışlarda yatırımcılardan ilgili beyanların alınması ve ihraç sonrasında halka arz kapsamına girecek şekilde bunların satışına yol açacak işlemlerde bulunulmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve geređini rica ederim.

e-imzalıdır
Onur ATİLLA
Daire Başkanı (T.)

Ek: Onaylı İhraç Belgesi

ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA - İHRAÇ BELGESİ

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

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.09.2017 tarih ve 35/1199 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya 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 İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı	: Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 367415
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: <u>24 08</u> / 2017 tarih ve <u>13</u> no'lu Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil / Bono <input type="checkbox"/> Kıra Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içi halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 150.000.000.- TL (Yüz Elli milyon Türk Lirası)
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	: Kurul düzenlemelerine uygun bir şekilde bağımsız denetimden geçmiş finansal raporlar, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ve Şirket'in internet sitesinde (www.atagyo.com.tr) yayımlanmıştır.

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.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
TİCARET SİCİL NO: 271920-03554-2630004
SERMAYESİ: 23 750 000 TL
EMİRHAN MAH. EMİRHAN CAD. NO: 1
BEŞİKTAŞ - İSTANBUL
T.C. 02121 910 00 00 www.atagyo.com.tr

Korhan KURDOĞLU
Yönetim Kurulu Başkanı

Erhan KURDOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



**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	: <i>Borçlanma aracının türüne özgü şartlar ve ihraca ilişkin faiz hesaplama yöntemi ile anapara ve varsa kupon ödemelerine ilişkin bilgiler:</i> <i>-Türü: Tahvil</i> <i>-Gösterge Tahvil+%4,00-%5,50 arası ek getiri</i> <i>- 2 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli</i> <i>- Aracın ikincil piyasada satış ve devrine ilişkin kısıtlamalar: Nitelikli yatırımcılar arasında işlem görecektir.</i> <i>- Borsada işlem görüp görmeyeceği: BİST Kot dışı pazar</i> <i>- Borcun vadesinden önce muaccel hale gelip gelmeyeceği: Yoktur.</i>
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: <i>İhraçtan elde edilecek nakit; 23 Ekim 2017'de vadesi dolacak mevcut borçlanma aracının iftası ile şirketimizin gayrimenkul portföyünün büyütilmesi, çeşitliliğinin ve verimliliğinin artırılmasını teminen yatırım yapılacak gayrimenkullerin finansmanında kullanılması amaçlanmaktadır.</i>
İhraççı taahhütleri	: <i>Yoktur.</i>
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: <i>JCR Eurasia Rating, 26.09.2017 tarihinde Ata GYO A.Ş.'nin ve 'Tahvil İhraççı Nakit Akımlarının' dönemsel gözden geçirilme sürecinde Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu BBB (Trk)/Stabil, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu'nu ise BBB-/Stabil olarak teyit etmiştir.</i>
Yetkili kuruluş	: <i>Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.</i>
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: <i>Yoktur.</i>
Erken itfa esasları	: <i>Yoktur.</i>
Yeniden yapılandırma esasları	: <i>Yoktur.</i>
Diğer hususlar	: <i>Yoktur.</i>

İşbu belge ile birlikte ve 21.08.2017 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 ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. MERSİS NO: 0-0920-0554-2600014 SERMAYESİ: 23.750.000 TL DİKLÜKS MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109 BEŞİKTAŞ - İSTANBUL Tel: (0212) 310 82 00 www.atagyo.com.tr Cengiz FOAN Ülkü ÇELİK USTA Genel Müdür Mali İşler Direktörü</p>	
---	--