



Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :12233903-340.12-E.12696
Konu :Borçlanma aracı ihracı hk.

07.10.2019

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

İlgi :a) 02.09.2019 tarihli ve 45 sayılı yazınız.
b) 17.09.2019 tarihli ve 51 sayılı yazınız.
c) 23.09.2019 tarihli yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, tamamı yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 100.000.000 TL nominal tutardaki borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarınız ile başvurunuza ilişkin eksik bilgi ve belgeler Kurulumuza iletilmiştir.

Söz konusu başvurunuzun görüşüldüğü Kurulumuz Karar Organı'nın 03.10.2019 tarih ve 55/1268 sayılı toplantısında, diğer hususların yanı sıra;

1) Şirketinizin tamamı yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 100.000.000 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, muhtelif vadelerde ihraç edilmesi planlanan toplam 100.000.000 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 hâlükârda satıştan en az bir gün önce Şirketiniz ve satışa aracılık hizmeti vermesi öngörülen 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 Tebliği"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 Tebliği"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 gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Onur ATİLLA
Daire Başkanı

Ek: Onaylı İhraç Belgesi ve eki (3 sayfa)

**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 03/10/2019 tarih ve 55/1268 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen İhraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, İhraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca İhraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı İhraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve İşbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	: Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	: Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109 Beşiktaş/İstanbul İnternet adresi: www.atagyo.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul/367415
İhraç ilişkili yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: 02/09/ 2019 tarih ve 15 no'lu 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 type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında İhraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının İhraç tavanı	: 100.000.000 TL (YüzMilyon 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.

İhraççı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	
Korhan KURDOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı	Erhan KURDOĞLU Yönetim Kurulu Başkan Vekili
ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. MERSİS NO 9-990000000000260061 SERMAYESİ 21 752 000 TL DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109 BEŞİKTAŞ - İSTANBUL Tel : (0212) 340 62 00 www.atagyo.com.tr	



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN 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	: Şirketimiz tarafından yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, çeşitli tertip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada Türk Lirası cinsinden toplam 100.000.000 TL tutarına kadar, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu ve/veya sabit ve/veya değişken kupon faizli ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir. Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonosu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının referans olarak ("Referans DİBS") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans DİBS faizleri üzerine piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek ek getiri oranının ilave edilmesi suretiyle veya ilave edilecek ek getiri oranından ayrı olarak veya bununla birlikte sabit bir oran belirlenmesi suretiyle belirlenmesi öngörülmektedir. Nihai faiz hesaplama yöntemi fiili satış aşamasında belli olacaktır. Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerin Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görmesi beklenmektedir. Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahviller ikincil piyasada sermaye piyasası mevzuatında "Nitelikli Yatırımcı" olarak tanımlanan yatırımcılar arasında alınıp satılabilecektir. İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: Gayrimenkul portföyünün büyüülmesi, çeşitliliğinin ve verimliliğinin artırılmasını teminen yatırım yapılacak gayrimenkullerin finansmanı ile TRSATAYE1918 ISIN kodlu tahvilin geri ödemesi için kullanılacaktır.
İhraççı taahhütleri	: Yoktur.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: 27 Eylül 2019 tarihinde, Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme Ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. Şirketimizi "Yatırım Yapılabilir" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) BBB+, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A-3, her iki not görünümünü ise "Durağan" olarak belirlemiştir.
Yetkili kuruluş	: Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: Yoktur.
Erken itfa esasları	: Yoktur.
Yeniden yapılandırma esasları	: Yoktur.
Diğer hususlar	: Yoktur.



ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO: 08330000000000000000
SERMAYE PİYASASI KURULU
DİKLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tel: (0212) 310 62 00 www.ataby.com.tr

İşbu belge ile birlikte ve 02/09/2019 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.



İhraççı

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Korhan KURDOĞLU
Yönetim Kurulu Başkanı

Erhan KURDOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
MERSİS NO: 089200342650001
SERMAYESİ 2.000.000 TL
DİKKİTAŞ MAH. EMİNEHAN CAD. NO: 109
BEŞİKTAŞ - İSTANBUL
Tel : +90212) 310 82 00 www.atayatirim.com.tr