

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

<b>Borçlanma aracı türü</b>	<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				
<b>Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar</b>	<table border="1" style="width: 100%;"><thead><tr><th style="width: 50%;">Eski Hali</th><th style="width: 50%;">Yeni Hali</th></tr></thead><tbody><tr><td><p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p><p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonusu 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.</p><p>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.</p></td><td><p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p><p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; 3 aylık TR LIBOR (3MTRLIBOR) referans olarak ("Referans 3MTRLİBOR") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans 3MTRLİBOR 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.</p><p>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.</p></td></tr></tbody></table>	Eski Hali	Yeni Hali	<p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p> <p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonusu 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.</p> <p>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.</p>	<p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p> <p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; 3 aylık TR LIBOR (3MTRLIBOR) referans olarak ("Referans 3MTRLİBOR") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans 3MTRLİBOR 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.</p> <p>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.</p>
Eski Hali	Yeni Hali				
<p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p> <p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonusu 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.</p> <p>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.</p>	<p>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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p> <p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; 3 aylık TR LIBOR (3MTRLIBOR) referans olarak ("Referans 3MTRLİBOR") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans 3MTRLİBOR 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.</p> <p>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.</p>				



ATA BAYMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
MERSİS NO: 080300389000010  
SERMAYESİ: 100.000.000 TL  
KURULUŞ MAH. ENRİKA CAD. NO: 109  
EŞİKTAS - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 221210/10620 www.atagy.com.tr

		İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.	İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	Gayrimenkul portföyünün büyütülmesi, 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.	

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.

<b>İhraççı</b> <b>Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b>	
<b>Korhan KURDOĞLU</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b>	<b>Erhan KURDOĞLU</b> <b>Yönetim Kurulu Başkan Vekili</b>
 	
<small>ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. T.C. MERSİS NO: 6-09200-0000000000014 SERMAYESİ: 23.700.000 TL DİKKETİŞ MAH. EMİRHAN CAI NO: 133 BEŞİKTAŞ - İSTANBUL Tel: (0212) 310 62 00 www.atayatirim.com.tr</small>	
	

**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 03/10/2019 tarih ve 55/1268 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 kamuca 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 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
İhraca ilişkin 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 ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç 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.

<b>İhraççı</b> <b>Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b>	
<b>Korhan KURDOĞLU</b> Yönetim Kurulu Başkanı	<b>Erhan KURDOĞLU</b> Yönetim Kurulu Başkan Vekili
<small>ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. MERSİS NO: 0-8920-0554-28000000000 SERMAYESİ: 23.750.000 TL DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109 BEŞİKTAŞ - İSTANBUL Tic. Sicil No: 367415 / İstanbul / 02.09.2019</small>	



**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	: 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 faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.  Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; 3 aylık TR LIBOR (3MTRLİBOR) referans olarak ("Referans 3MTRLİBOR") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans 3MTRLİBOR 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 büyütülmesi, 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.  
SERMAYE PİYASASI KURULUŞU  
T.C. HAZİNELER VE MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI  
SİRKÜLER NO: 2019/107  
TARİHİ: 27.09.2019  
YERİ: İSTANBUL  
SAYI: 119/529  
VİDEO: 11/2019

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.**

<b>Korhan KURDOĞLU</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b>	<b>Erhan KURDOĞLU</b> <b>Yönetim Kurulu Başkan Vekili</b>
---	--

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
T.C. SERMAYESİZLİK BAKANLIĞI  
SERMAYESİZLİK BAKANLIĞI  
MİLLİ PİYASALAR VE MENKUL DEĞERLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
MİLLİ PİYASALAR VE MENKUL DEĞERLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
MİLLİ PİYASALAR VE MENKUL DEĞERLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

