

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN 26/04/2018 TARİHLİ 2017 FAALİYET YILINA İLİŞKİN OLAĞAN
GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2017 faaliyet yılına ilişkin Olağan Genel Kurulu 26/04/2018 tarihinde saat 11:00'de Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No.109 Beşiktaş, İstanbul adresinde yapılacaktır.

2017 faaliyet yılına ait finansal tablolar, Bağımsız Denetim Raporu, kar dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren işbu Bilgilendirme Dokümanı toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde şirket merkezinde, www.atagyo.com.tr adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini ekteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No.109 Beşiktaş, İstanbul adresindeki Şirket merkezimizden veya www.atagyo.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve 24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 30.1 sayılı 'Vekaleten Oy Kullanılması Ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde ('Tebliğ') öngörülen hususları yerine getirmeleri gerekmektedir. Genel kurul toplantısında vekaletname ile temsil, ekteki vekaletname formunun kullanılması ile mümkündür. Tebliğ'de belirlenen esaslara uyumlu olması kaydıyla, Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemeleri çerçevesinde Elektronik Genel Kurul Sisteminden (EGKS) vekil tayini durumunda ekteki vekaletnamenin kullanılması şartı aranmaz. Oy hakkını haiz pay sahipleri, EGKS vasıtasıyla veya fiziki olarak düzenlenen vekaletname formunda yer alan imzayı onaylattırarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle vekil tayin edebilirler.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca hissedarlarımız Genel Kurula fiilen iştirak edebilecekleri gibi, elektronik ortamda da iştirak ederek oy kullanabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple EGKS işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK'nın E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen hissedarlarımızın veya vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Genel kurul toplantısı elektronik ortamda gerçekleştirileceğinden, toplantının saatinde başlayabilmesi için Sayın Hissedarlarımızın toplantı saatinden önce toplantı mahallinde hazır bulunması rica olunur.

Olağan Genel Kurul Toplantısı Şirketimiz Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesine uygun olarak gerçekleştirilecek olup, toplantı gündemine ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği" (II-17.1) uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklığın Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı ve Oy Hakkı, Ortaklık Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakkı ile İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirketin 135.000.000.-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 23.750.000.-TL'dir. Çıkarılmış sermaye her biri 1 TL itibari değerinde 23.750.000 (yirmüçmilyonyediyüzellibin) adet paya bölünmüş olup, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır

| ORTAĞIN TİCARET ÜNVANI ADI SOYADI | SERMAYEDEKİ PAYI (TL) | SERMAYEDEKİ PAYI (%) |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | 875.543 | % 3,69 |
| Diğer | 39.399 | % 0,16 |
| Halka Açık | 22.835.058 | % 96,15 |
| TOPLAM | 23.750.000 | % 100,00 |

Şirketimizin sermayesini temsil eden paylara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi

| Grubu | Nama/ Hamiline | Beher Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam Nominal Değer (TL) | Sermayeye Oranı (%) | İmtiyaz Türü | Borsada İşlem Görüp Görmediği |
|---------|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|---|-------------------------------------|
| A Grubu | Nama | 1 | 875.543 | % 3,69 | Yönetimin Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı var. | İşlem görmüyor |
| B Grubu | Hamiline | 1 | 22.874.457 | % 96,31 | Yok | % 96,15'i İşlem görüyor |
| | | TOPLAM | 23.750.000 | % 100,00 | | |

2. Şirketin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliği Hakkında Bilgi:

Şirketimizin iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirketimizin 2017 yılı hesap döneminde gerçekleşen ve 2018 yılı hesap döneminde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

Görev süreleri sona eren Yönetim Kurulu Üyelerinin yerine ilgili mevzuat uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

4. Pay sahiplerinin, gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri hakkında bilgi:

2017 faaliyet yılına ait genel kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı ile Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:

2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısının gündeminde, esas sözleşme tadiline ilişkin madde yer almamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 26/04/2018 TARİHLİ 2017 FAALİYET YILINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ:

1) Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

“Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (Yönetmelik) ve Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi yapılacaktır.

2) 2017 faaliyet yılına ilişkin yönetim kurulu faaliyet raporu ile bağımsız denetim kuruluşu rapor özetinin okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri (KYİ) çerçevesinde; genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezinde, www.kap.gov.tr adresinde, EGKS'de ve www.atagyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu genel kurul toplantısında okunup, pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanarak Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde ve www.atagyo.com.tr olan internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu okunarak müzakereye açılacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.atagyo.com.tr olan internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Bağımsız Denetim Raporu okunacaktır.

3) 2017 faaliyet yılına ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.atagyo.com.tr internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan finansal raporlar ve yasal mali tablolarımız hakkında genel kurulda ortaklarımıza bilgi verilerek; ortaklarımızın müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

4) Yönetim Kurulu'nun 2017 yılı karının dağıtımı ile ilgili teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.atagyo.com.tr internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Teklifinde de yer alacağı üzere, Şirketimizin 01/01/2017-31/12/2017 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 2.385.990,00 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (2.381.358,97) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

Dağıtılabılır kar bulunmadığından, kar dağıtımı yapılmamasına ve yasal kayıtlara göre hesaplanan (2.381.358,97) TL'lik zararın geçmiş yıl zararlarına alınmasına ilişkin ekteki Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

5) Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 faaliyet dönemine ilişkin faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6) Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

Görev süreleri sona eren Yönetim Kurulu üyelerinin yerine seçilecek Yönetim Kurulu üye adayları 2017 yılı Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

7) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,

Pay sahiplerinin bilgisine sunulan ücretlendirme politikası uyarınca 2018 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine yapılacak aylık ücret tutarları Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8) Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2018 yılı hesap dönemi için bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesinin onaya sunulması,

Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi Seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' hükümlerine uygun olarak ve Denetim Komitemizin de uygun görüşü alınarak Yönetim Kurulumuzun 2018 yılı hesap dönemini kapsamak üzere tespit edeceği bağımsız denetim kuruluşunun seçimi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

9) Şirketin 2017 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

2017 yılında herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır. 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

10) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2017 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması,

2017 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul bilgilendirilecektir.

11) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2017 yılında Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

SPK düzenlemeleri uyarınca, 2017 yılında Şirketin 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususu hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

12) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi,

2017 yılı içerisinde yapılan alım satım/kiralama faaliyetleri ile ilgili Kurul'un Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilecektir.

13) Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2017 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerimizin, TTK'nın 'Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı' başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve Rekabet Yasağı başlıklı 396. Maddesi çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Şirketimizin 2016 yılına ait olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde yazılı yetki ve izinler verilmiştir.

SPK'nın uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca; yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Bu düzenleme uyarınca; Kurumsal Yönetim Tebliği'nin yukarıda arz edilen kurumsal yönetim ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

14) Dilekler ve kapanış.

Dileklerde söz almak isteyen ortaklarımız dinlenecek ve sonrasında toplantı kapatılacaktır.

EKLER: KAR DAĞITIM TABLOSU

| ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2017 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL) | | |
|--|---|---------------------------------------|
| 1 | Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye | 23,750,000.00 |
| 2 | Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre) | 262,862.79 |
| Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi | | Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır. |
| | | SPK'ya Göre |
| | | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |
| 3 | Dönem Karı | 2,385,990.00 |
| 4 | Vergiler (-) | - |
| 5 | Net Dönem Karı (=) | 2,385,990.00 |
| 6 | Geçmiş Yıllar Zararları (-) | - |
| 7 | Genel Kanuni Yedek Akçe (-) | - |
| 8 | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=) | 2,385,990.00 |
| 9 | Yıl İçinde yapılan bağışlar (+) | - |
| 10 | Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı | 2,385,990.00 |
| 11 | Ortaklara Birinci Kar Payı | - |
| | -Nakit | - |
| | -Bedelsiz | - |
| | -Toplam | - |
| 12 | İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı | - |
| | -Nakit | - |
| | -Bedelsiz | - |
| | -Toplam | - |
| 13 | Dağıtılan Diğer Kar Payı | - |
| | -Yönetim Kurulu Üyelerine, | - |
| | -Çalışanlara | - |
| | -Pay Sahibi Dışındaki Kişilere | - |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı | - |
| 15 | Ortaklara İkinci Kar Payı | - |
| 16 | Genel Kanuni Yedek Akçe | - |
| 17 | Statü Yedekleri | - |
| 18 | Özel Yedekler | - |
| 19 | OLAĞANÜSTÜ YEDEK | 2,385,990.00 |
| 20 | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar | - |
| | -Geçmiş Yıl Karı | - |

| | | |
|---|---|---|
| -Olağanüstü Yedekler | - | - |
| -Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler | - | - |

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

| | GRUBU | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI | | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI | 1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI | |
|----------|---------------|---------------------------|---------------|--|--|--------------|
| | | NAKİT (TL) | BEDELSİZ (TL) | ORANI (%) | TUTARI (TL) | ORANI (%) |
| BRÜT=NET | A | - | | - | - | 0.00% |
| | B | - | | - | - | 0.00% |
| | TOPLAM | - | | - | - | 0.00% |