ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi : 31/10/2023

Raporun Amacı : Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesi gereğince, "Payları Borsada Işlem Gören Halka Açık Ortaklıklar tarafından yapılmış olan bedelli sermaye artırımı sonrasında elde edilen fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk 2 (iki) finansal tablolarının ilanını takip eden 10 (on) iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur.

Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların tamamının kullanımının yapılacak açıklamaların tarihlerinden daha sonraya sarkacak şekilde gerçekleşmesi durumunda, fonun tamamının kullanıldığı tarihi takip eden 10 iş günü içerisinde özel durum açıklaması yapılması, ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur.

İş bu rapor sermaye artırımından elde edilen fonun Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16/08/2022 tarih ve 2022/27 sayılı kararı ile onaylanan ve "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına Ilişkin Revize Rapor"da belirtilen şekilde kullanıp kullanılmadığına dair değerlendirmeleri içerecek şekilde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

1- Genel Bilgiler

Unvan	Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Adres	Dikilitaş Mah/Semt Emirhan Cad. No: 109 İç Kapı No: 11 Beşiktaş/ Istanbul
Kayıtlı Sermaye Tavanı	135.000.000 TL
Sermaye Artırım Öncesi Çıkarılmış Sermaye	23.750.000 TL
Sermaye Artırım Tutarı	23.750.000 TL
Sermaye Artırım Sonrası Çıkarılmış Sermaye	47.500.000 TL
Vergi Dairesi	Mecidiyeköy
Vergi No	092 005 5426

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak hisse senetlerini halka arz etmek üzere kurulmuş anonim ortaklıktır.

2- Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı Soyadı	Artırım Öncesi Sermaye Payı (TL)	Artırım Öncesi Sermaye Oranı (%)	Artırım Sonrası Sermaye Payı (TL)	Artırım Sonrası Sermaye Oranı (%)
Erhan Kurdoğlu	1.521.368,00	6,41%	3.042.736,00	6,41%
Ertuğrul Kurdoğlu	3.112.778,49	13,11%	6.225.556,97	13,11%
Ata Portföy İkinci Serbest Fonu	2.674.402,00	11,26%	7.269.117,00	15,30%
Alper Peker	1.454.218,00	6,12%	-	-

Ata Holding A.Ş.	-	-	2.800.000,00	5,89%
İsa Gönülcan	-	-	3.450.094,00	7,26%
Diğer	14.987.233,51	63,10%	24.712.496,03	52,03%
Toplam	**23.750.000,00**	**100%**	**47.500.000,00**	**100%**

3- Bedelli Sermaye Artırımı ve Elde Edilen Fon Tutarı

Şirketin 135.000.000,00 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 23.750.000,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 47.500.000,00 TL'ye artırılması işleminde artırılan 23.750.000,00 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında; Yeni pay alma hakları (Rüçhan Hakkı) izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak 14.11.2022 ile 28.11.2022 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanma süresi içinde 23.712.871,35 TL rüçhan hakkı kullanımı olmuştur. Yeni pay alma (rüçhan) haklarının kullanımından sonra kalan 37.131.00 TL nominal değerli paylar 30.11.2022 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satışa sunulmuş olup, satışa sunulan 37.131,00 TL nominal değerli payların tamamı 165.162,00 TL bedelle satılmıştır. Netice olarak toplam 23.878.033,35 TL brüt fon girişi sağlanmıştır. Şirketin çıkarılmış sermayesinin 47.500.000,00 TL olduğunu gösteren esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 04.01.2023 tarihinde tescil edilerek, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 05.01.2023 tarih ve 10741 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Sermaye Artırımından Elde Edilen Fon Tablosu	
Rüçhan Hakkı Kullanımı	23.712.871,35
BIST Birincil Piyasa Satışı	165.162,00
Sermaye Artırımından Elde Edilen Brüt Fon Tutarı	**23.878.033,35**

Bedelli sermaye artırımına ilişkin olarak, 181.194,07 TL tutarında halka arz maliyeti oluşmuş, söz konusu maliyeti oluşturan kalemler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Açıklama	**Tutar**
Kurul Ücreti (Paylarin Ihraç Değeri Üzerinden %0,2)	47.756,07
Borsa Istanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti %0,03+Bsmv	7.481,25
Rekabet Koruma Fonu %0,04	9.500,00
Araci Kuruluş Ücreti (Bsmv Dahil)	112.218,75
Mkk Ihraççı Hizmet Bedeli (%0,005, Üst Limit 54.008+Bsmv)	2.156,50
Ilan ve Tescil Giderleri (Tahmini)	539,60
Diğer Giderler (Tahmini)	-
Takasbank Isin Kodu	420,00
Izahname Tescil Gideri	1.121,90
Toplam	**181.194,07**

Sermaye Artırımından Elde Edilen Net Fon Tutarı	**23.696.839,28**

4- Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri

01.04.2023-30.10.2023 tarihleri arası Bedelli Sermaye artırım sonucu elde edilen fondan kalan 13.462.353,05 TL'nin kullanımına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

Açıklama	**Bedelli Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri (TL)**
Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilen Kalan Net Fon Tutarı	13.462.353,05
Fon/Tahvil Faiz Geliri	3.003.435,24
Tekirdağ Ata Corner İnşaat Maliyetleri	(10.886.067,45)
Çanakkale İnşaat Maliyetleri	(5.579.720,84)
Kullanılan Tutar Toplamı	**16.465.788,29**
Kalan Tutar Toplamı	**0,00**

5- Sonuç

İşbu rapor tarihi itibariyle fon kullanımı incelendiğinde, Şirket'in halka arz sonucu elde olunan 23.696.839,28 TL net fonu, süreç içerisinde fon hesabına alınarak değerlendirildi. 31/03/2023 tarih sonunda kalan 13.462.353,05 TL kullanılmayan kısma ilave olarak gelen 3.003.435,24 TL tutarında ki fon/faiz geliri ile beraber toplamda 16.465.788,29 TL'si halka arz izahnamesinde belirtilen planlamaya sadık kalmak suretiyle, yapımına devam eden inşaat projelerinde kullanıldığı görülmüş olup, 30/10/2023 tarih itibariyle bedelli sermaye artırımından elde edilen gelirlerden, kullanılmayan kısmın kalmadığı görülmüştür.

Saygılarımızla,

Denetim Komitesi Başkanı
Özlem ÖZÇEVİK

Denetim Komitesi Üyesi
Özhan ERTEKİN