

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak





Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), konut ve iş/alışveriş merkezleri gibi büyük ölçekli gayrimenkul projelerinin hayata geçirilmesinde önemli roller üstlenmekte ve sermaye piyasalarından uzun vadeli kaynak sağlamak suretiyle gayrimenkul finansmanına alternatif bir model teşkil etmektedir. Diğer taraftan GYO portföylerine alınacak gayrimenkul ve gayrimenkul projelerinin yasal izinlerinin alınması zorunluluğu olduğundan, GYO'ların sektördeki kayıt dışılığın azalmasında, kalitesiz yapılaşmanın önüne geçilmesinde ve büyük bir kısmı birinci derece deprem bölgesinde yer alan ülkemizde vatandaşlarımıza kaliteli, planlı ve modern yaşanılabilir alanlar sağlanmasında yararları bulunmaktadır.

Kurulumuzca GYO'lara ilişkin düzenlemeler sektörün ihtiyaçları doğrultusunda sürekli olarak gözden geçirilmekte ve GYO modelinin gayrimenkul finansmanında daha fazla tercih edilmesi yönünde çalışmalar sürdürülmektedir. Nitekim son dönemde, GYO'lara ilişkin düzenlemelerde kuruluş/dönüşüm ve halka arzın kolaylaştırılmasına yönelik olarak yapılan değişikliklerle birlikte 2010 ve 2011 yıllarında toplam 8 adet GYO'nun halka arzı gerçekleştirilmiştir. Bu halka arzlar neticesinde GYO sektörüne sermaye piyasalarından yaklaşık 2 milyar TL kaynak temin edilmiştir. Önümüzdeki dönemde faaliyetlerini GYO modeli ile devam ettirmek isteyen birçok firmanın Kurulumuza başvuracağını öngörmekteyiz. Bu konferans öngörülerimiz paralelinde, Kurulumuzca yapılan yeni yasal düzenlemeleri, GYO'lar ve değerlemeye ilişkin mevcut durum ve sorunları, GYO'ların halka arzlarına sektör ve yatırımcıların bakış açılarını tartışmayı amaçlamaktadır. Kurulumuz yetkilileri, sektör temsilcileri ve yatırımcıların bir araya geleceği oturumların; GYO sektöründeki sorunların ve çözüm yollarının birinci elden tartışılabileceği platformlar olarak son dönemde gözlenen başarılı GYO halka arzlarına katkıda bulunacağına inanmaktayım.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak Konferansı'nın düzenlenmesinde değerli işbirliğinden dolayı bize her zaman destek olan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'ne, sektör temsilcilerine ve katılımcılara teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Vedat Akgiray

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanı



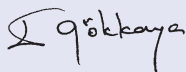
Türkiye'nin gayrimenkul platformu GYODER olarak temel vizyonumuz, gayrimenkul sektöründe kararlar alınması için öncü ve yol gösterici olmaktır. Türkiye ekonomisindeki güçlü büyümeyle birlikte gayrimenkul sektöründe de önemli gelişmeler yaşanırken, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) da bu gelişmeden paylarını almaktadır. Bugün İMKB'de işlem gören GYO sayısının 23'e yükselmiş olması ülkemizde daha güçlü, güvenilir, şeffaf ve kurumsal yapıya olan ihtiyacı göstermekle birlikte, önümüzdeki dönemde bu sayının hızla artacağını da öngörmekte ve temenni etmekteyiz.

Sektörün sağlıklı büyümesi ve gelişmesine çok büyük katkısı bulunan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının önemini vurgulamak ve GYO olma yolunda yaşanan tüm süreçleri tartışmak amacıyla GYODER olarak, Sermaye Piyasası Kurulu ile birlikte 15 Aralık 2011 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak isimli konferansı düzenlenmektedir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak konulu konferansta GYO'lara ilişkin Yeni Yasal Düzenlemeler, GYO'lar ve Değerleme: Sorular, Sorunlar ve Bakış Açıları, Yatırımcının Halka Arza Bakış Açısı, GYO'lar için Halka Arza Hazırlanmak başlıklı konular tartışılacaktır.

Konferansta yerli ve yabancı birçok sektör profesyoneli bir araya gelecek, GYO olmak ve GYO olma süreci tüm hatlarıyla ele alınarak sektörle paylaşılacaktır. GYO'ların yanı sıra, bankalar, finans şirketleri, değerlendirme şirketleri, proje geliştiriciler, yatırımcılar ve GYO olma potansiyeli olan tüm kurumları bir araya getirecek olan ve sektöre sağlayacağı katma değer açısından büyük önem taşıyan konferansın hedeflerimize ulaşmak için önemli bir güç olduğuna inanmaktayız.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak Konferansı'nın düzenlenmesinde değerli işbirliğinden dolayı Sermaye Piyasası Kurulu'na, hedeflerimize ulaşmada bize her zaman destek olan sponsorlarımıza, katkılarını esirgemeyen tüm GYO'lara, sektör temsilcilerine ve katılımcılara teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,



Işık Gökkaya

GYODER Başkanı

PROGRAM

08:30 – 09:00 Kayıt

09:00 - 10:00 *Açılış Konuşmaları*



Işık GÖKKAYA
GYODER Başkanı



Hüseyin ERKAN
İMKB Başkanı



Prof. Dr. Vedat AKGIRAY
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanı

10:00 – 11:00 **1. Oturum** *GYO'lara İlişkin Yeni Yasal Düzenlemeler*

Oturum Başkanı



Ceyda ÖZDEMİR
Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanı



Onur ATILLA
Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkan Yardımcısı



Ali ERDURMUŞ
Sermaye Piyasası Kurulu, Uzman



Burak PİRGAİP
Sermaye Piyasası Kurulu, Uzman



Esra Ada VURAL
Sermaye Piyasası Kurulu, Uzman

11:00 – 11:15 Kahve Arası

11:15 - 12:30 **2. Oturum** *GYO'lar ve Değerleme: Sorular, Sorunlar ve Geleceğe Hazırlık*

Oturum Başkanı



Cansel Turgut YAZICI
GYODER, Yönetim Kurulu Üyesi



Kürşad Sait BABUÇCU
Sermaye Piyasası Kurulu, Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı



Neşecan ÇEKİCİ
LİDEBİR, Yönetim Kurulu Başkanı



Engin ÇUBUKCU
PwC, Kıdemli Müdür



Turgay TANES
İş GYO, Genel Müdür



Bekir Yener YILDIRIM
TDUB, Yönetim Kurulu Başkanı

12:30 – 14:00 Öğle Yemeği

14:00 – 15:00 **3. Oturum** Yatırımcının Halka Arza Bakış Açısı

Oturum Başkanı



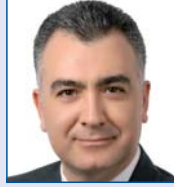
Attila KÖKSAL

Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Başkanı



Metin AR

Garanti Yatırım,
İcra Kurulu Başkanı



Kaan BAŞARAN

UniCredit Türkiye, CEO



Hasan ÇAĞLAYAN

Pekin&Bayar, Avukat



İlhami KOÇ

İş Yatırım, Genel Müdür

15:00 – 15:15 Kahve Arası

15:15 - 16:30 **4. Oturum** GYO'lar için Halka Arza Hazırlanmak

Oturum Başkanı



Haluk SUR

Emlak Konut GYO, Yönetim Kurulu Üyesi



Cenk ARSON

Rönesans Gayrimenkul Yatırım,
Genel Müdür



Işıl DİNÇER

TSKB Gayrimenkul Değerleme,
Genel Müdür



Uğur DUMANKAYA

Dumankaya,
Yönetim Kurulu Üyesi



Hakan EREN

Kiler GYO, Genel Müdür



Orhan GÜNDÜZ

Akfen GYO, Genel Müdür



Sermaye Piyasası Kurulu Hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul), halen faaliyet gösteren bağımsız düzenleyici kurumların ilki olarak, tasarrufların menkul kıymetlere yatırılarak halkın iktisadi kalkınmaya etkin ve yaygın bir şekilde katılmasını sağlamak ve sermaye piyasasının güven, açıklık ve kararlılık içinde çalışmasını, tasarruf sahiplerinin hak ve yararlarının korunmasını düzenlemek ve denetlemek amacıyla 1981 yılında çıkarılan 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (Kanun) ile kurulmuştur.

Yukarıda belirtilen amaç çerçevesinde Kurulun temel görevleri; sermaye piyasalarının işleyiş kurallarını belirlemek, kanun kapsamına giren sermaye piyasalarını ve kuruluşlarını düzenlemek/denetlemek, sermaye piyasasına yatırım yapan tasarruf sahiplerinin hak ve yararlarını korumak, piyasaların adil ve etkin çalışmasını sağlamaktır.

Kurul idari ve mali özerkliğe sahip bir kamu tüzel kişisidir ve yetkilerini kendi sorumluluğu altında bağımsız olarak kullanır. Merkezi İstanbul'da olan Ankara'da bir temsilciliği bulunan Kurulun ilgili olduğu Bakan, Başbakan tarafından görevlendirilen Devlet Bakanı'dır.



GYODER Hakkında

2 Ağustos 1999'da Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıklarının mevcut ve kurulmakta olan temsilcileri tarafından kurulan GYODER Türkiye'de yeni ve gelecek vadeden, ekonomiye dinamik bir yön vermede lokomotif olacak gayrimenkul sektörünün tanıtım ve temsilini sağlamak, gelişimini teşvik etmek, sektöre kalite, kontrol ve eğitim konularında standartlar getirmek ve korumak amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir. İlk kez 2000 yılında düzenlediği, sektörde ilk ve tek olan, Gayrimenkul Zirveleri gayrimenkul sektöründeki aktörlerden oluşan değerli katılımcıları ve gündem yaratan içerikleri ile Türkiye'de gayrimenkul sektörünün tüm yönleriyle tartışıldığı geleneksel platformlar haline gelmiştir. Düzenlediği konferanslar, paneller, sempozyumlar ve eğitim seminerleri ile gayrimenkul sektöründeki kişi ve kuruluşlarca yakından takip edilen GYODER bugün 250'yi aşan üye sayısı ile sektörde bir sinerji oluşturmaktadır. GYODER kuruluşundan bu yana aralarında gayrimenkul hukuku, gayrimenkule dayalı enstrümanlar, gayrimenkul finansmanı ve ipotekli konut kredileri, kamu yönetimi yasa tasarısı, gayrimenkul endeksleri, gayrimenkulde gelişen pazarlar, imar mevzuatı, kadaströ mevzuat uygulaması, tapu işlemleri uygulamaları, değerlendirme hizmetleri, proje yönetimi, kat mülkiyeti konularında, ulusal ve uluslararası tartışma ve eğitim platformları yaratmakta, MIPIM, Barcelona Meeting Point, REAL VIENNA, ULI, EPRA ve Nareit gibi gayrimenkulün uluslararası markaları arasında ülkemizin ismini başarıyla temsil etmektedir. GYODER ilk kez 2000 yılında düzenlediği sektörde ilk ve tek olan Gayrimenkul Zirveleri'ni, 2009 yılı itibarıyla İSTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı ile birleştirerek, Türkiye'nin ilk uluslararası katılımlı bölgesel gayrimenkul fuarını sektöre kazandırmıştır. Ayrıca gelişen kentlerin yatırım fırsatlarını sektör temsilcileri ile buluşturmak ve bu kentlerin sesini ulusal ve uluslararası alanlarda duyurmak, gelişmeye açık, vizyon sahibi ve önemli potansiyel barındıran kentlere yatırım yapılmasına ön ayak olmak amacıyla "Gelişen Kentler Zirvesi" düzenleme kararı almıştır. Gelişen Kentler Zirvesi'nin Bursa'da, Bursa Büyükşehir Belediyesi ile, ikincisini Konya'da Konya Büyükşehir Belediye ile birlikte düzenlemiştir. 24 – 25 Kasım 2011 tarihlerinde ise Gelişen Kentler Zirvesi – Gaziantep, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayelerinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile Gaziantep'te gerçekleştirilmiştir.

Ana Sponsor



Sponsorlar



Katkıda Bulunan



Medya Sponsorları



İletişim Sponsoru



Bilgi Ortağı



GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

Nispetiye Caddesi, Levent İş Merkezi, No: 6 / 2 34330 Levent - İstanbul
Tel: 0212 282 53 65 Faks: 0212 282 53 93
www.gyoder.org.tr