

## **GYODER 2004 YILI ÇALIŞMA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

### **Yönetim Kurulu Toplantıları**

Dernek faaliyetlerinin koordinasyonunun sağlanması amacıyla ayda bir GYODER merkezinde yönetim kurulu toplantıları yapılmıştır.

### **Üyelik**

Derneğimiz 2003 yılında 46 kuruluştan 78 kişi iken 2004 yılında 55 kuruluştan 102 kişi olmuştur.

### **Kamu İlişkileri**

GYODER 2002 yılından itibaren GYO tebliğ değişikliğine ilişkin SPK'ya çeşitli görüşler bildirmiştir. Yapılan görüşmeler sonucunda 18 Mayıs 2004 tarihinde yayımlanmış bulunan SPK tebliğ değişikliği GYO şirketlerinin tabi olduğu mevzuatta önemli yenilikler getirmektedir. Tebliğin getirdiği önemli bir esneklik GYO şirketlerinin portföy oluşturmada daha serbest bırakılması yolunda olup, yeni tebliğ ile portföyün %50'si oranında gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı proje bulundurması gereken GYO'lar kalan %50 oranında serbestçe menkul kıymetler portföyü yönetebilecekler.

GYODER Yönetimi'nin Mart 2004'te Ankara'da Maliye Bakanlığı yetkilileriyle KDV indirilmesi ve iadesine ilişkin yaptığı görüşmeler sonucunda, GYODER şemsiyesi altında GYO şirketlerinden bu konuyla ilgili olarak çalışma yapması istenmiştir. Hazırlanan rapor Nisan ayında Bakanlığa sunulmuştur.

GYODER "mortgage" kanun taslağıyla ilgili çalışmalar yaparak görüşlerini Ekim 2004'te SPK'ya bildirmiş ve kanunun şekillenmesi için önemli katkıda bulunmuştur.

### **GYODER Konferansları**

#### **- Gayrimenkul Zirvesi IV**

13 Mayıs 2004 tarihinde Ceylan Intercontinental'de "Gayrimenkulde Büyüme Süreci Başlıyor Mu?" konulu 4. Gayrimenkul Zirvesi düzenlenmiştir. ULI, SPK ve TOKİ'nin desteği ile gerçekleştirilen bu zirveye SPK Başkanı, TOKİ Başkanı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanı katılmışlardır. 6 basın sponsoru, 12 sponsor ve üst düzey 400'e yakın kişinin katılımıyla gerçekleşen zirvede kentsel dönüşüm projeleri, konut ve ticari gayrimenkulde yatırım potansiyeli ve Türkiye'de son dönemde üzerinde çok konuşulan ve çeşitli çalışmalar yapılan ipotekli finansman kredileri ele alınmıştır.

#### **- Gayrimenkul Zirvesi Eki**

Temmuz ayı içerisinde Finans Dünyası ile ortaklaşa Mayıs ayında 4.'sü düzenlenen zirvenin konuşma metinleri ve GYODER'in kurulduğu yıldan bu yana geçen 5 yıllık faaliyetlerin yer aldığı ek çıkarılarak sektörün bilgisine sunulmuştur.

## - Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı

SPK'nın 9-10 Kasım 2004 tarihlerinde The Ritz Carlton Hotel'de düzenlediği Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı'nın organizasyonu GYODER tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ülkemizde konut sorunun çözümüne destek sağlayacak, düşmekte olan enflasyon ve faiz oranlarının getirdiği fırsatları kullanarak vatandaşlarımızın kira öder gibi konut sahibi olabilmeleri amacıyla çalışmalar yapılmaktadır. Türkiye'de de örnek bir finansal model oluşturulma aşamasına gelinmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) bu çalışmalarını paylaşmak ve hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerdeki tecrübeleri uluslararası uzmanlarla birlikte değerlendirmek amacıyla, 9-10 Kasım 2004 tarihlerinde The Ritz Carlton Hotel'de, organizasyonunu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) üstlendiği, "Konut Finansmanı ve Türkiye" başlıklı bir konferans düzenledi. Dünyaca ünlü uzmanlar ile birlikte Türkiye'den bir çok uzmanın tebliğler sunduğu konferansta, uluslararası yatırımcılar, bankalar ve diğer kredi kuruluşlarının temsilcileri de katılımcı olarak yer almıştır.

Konferansın ana sponsorluğunu Garanti Bankası ve İş Bankası üstlenmiştir. DenizBank ve Evidea'nın (Yapı Kredi Koray-Garanti GYO), da sponsor olduğu konferansa, Bank Europa, Deniz Yatırım, İhlas GYO, Nurol GYO, Kredi Kayıt Bürosu A.Ş., Stewart International ve Kuzeybatı Gayrimenkul Hizmetleri LTD. ŞTİ. katkıda bulunmuşlardır. Konferansın İletişim sponsorluğunu, Hürriyet ve Referans gazeteleri üstlenirken basın sponsorluğunu ise Finans Dünyası Dergisi üstlenmiştir.

## Dış İlişkiler

15 Haziran 2004'te Londra'da düzenlenen "Globalisation of REITs" konulu ULI Avrupa konferansında katılımcılara "İstanbul'da Yatırım Fırsatları" aktarıldı ve derneğimizi temsilen yönetim kurulu başkanımız Kürşat Tuncel konferansa katılmıştır.

## Üniversite İlişkileri

GYODER'in vizyonunda önemli bir yer tutacak olan "Gayrimenkul Okulu" projesinin 2004 yılı Haziran ayı içerisinde hayata geçirilmesi için gerek üniversiteler gerekse GYODER üyeleri arasında çeşitli temaslar kurulmuştur.

Mimar Sinan Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama Bölümü master sınıfında "Gayrimenkul Ekonomisi" ve "Gayrimenkul Tasarım ve Geliştirme" derslerinin verilmesi konusunda Mimar Sinan Üniversitesi ile görüşmeler yapılmış, üyelerimizden oluşan bir eğitmen ekibin bu programa destek vereceği belirtilmiştir. Bu sürecin başarılı olması halinde GYODER işbirliği ile özel bir sertifika programı dizayn edilecektir.

Mimar Sinan Üniversitesi Döner Sermayesi, "Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi" nin stratejik planlamasını GYODER işbirliğinde gerçekleştirmek istemektedir. Bu projenin stratejik planlama sürecinde GYODER üyeleri de yer alarak projeye destek vereceklerdir.

### **Doğu Avrupa ve Mortgage Semineri**

20 Mart 2004 tarihinde düzenlenen ve Pamela Hedstrom'un konuşmacı olarak katıldığı "Doğu Avrupa ve Mortgage" başlıklı seminerde seküritizasyon adımları ve bölgesel durum karşılaştırması, Romanya ve Mortgage konusunda öğrenebileceklerimiz, oluşturulan hukuki çerçeve ve mortgage eylem planı ve mortgage alt yapı kanunlarının özeti ele alınmıştır.

### **Kamu Yönetimi Yasa Tasarılarının Gayrimenkul Sektörüne Etkileri Toplantısı**

10 Nisan 2004 tarihinde Ceylan Intercontinental'de düzenlenen "Kamu Yönetimi Yasa Tasarılarının Gayrimenkul Sektörüne Etkileri" başlıklı toplantıya konuşmacı olarak katılan Prof.Dr.Fehim Üçışık Toplu Konut Politikaları ve Uygulama Esasları, Kamu Yönetimi Tasarılarının Gayrimenkul Sektörüyle İlgili Olarak Öngördüğü Değişiklikler, Kamu Arazilerinin Satışı, Uydu Kentler, Toplu Konut Projeleri, Afet Konutları, Turizm Kentleri ve Kentsel Dönüşüm Projeleri üzerine görüşlerini aktarmıştır.

### **Kamu Özel Sektör Ortaklığı Finansman Modeli Konferansı**

9 Aralık 2004 tarihinde GYODER'in katkılarıyla Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği tarafından düzenlenen "Kamu Özel Sektör Ortaklığı Finansman Modeli" konulu konferansta GYODER Yönetim Kurulu Başkanımız Kürşat Tuncel Kamu Özel Sektör Ortaklığında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Rolü üzerine bir sunum yapmıştır.

### **2005 Yılı Gayrimenkul Sektörü Piyasa Beklentileri ve Trendler Raporu**

GYODER üye şirketlerinden derlenerek sektörde bugüne dek yapılmamış çok kapsamlı bir rapor olması planlanan "2005 Yılı Gayrimenkul Sektörü Piyasa Beklentileri ve Trendler" konulu bir rapor hazırlanmasının çalışmalarına başlanmış, ancak üyelerden yeterli görüş gelmemesi üzerine bu raporun bir sene sonraki çalışma programına alınmasına karar verilmiştir.

### **Sektör Buluşmaları**

Platin Dergisi sektörün sorunlarını kamuoyuna duyurmak amacıyla "Sektör Buluşmaları" adı altında bir organizasyon düzenleyerek 16 Temmuz 2004 tarihinde GYODER Yönetim Kurulu Üyelerini konuk etmiştir. Sektörün sorunları ve gelecek beklentilerinin ele alındığı toplantı sonrasında Platin Dergisi yazı işleri, haber merkezi ve Yönetim Kurulu Üyelerimizin de katıldığı bir kokteyl düzenlenmiştir.

### **Yeni İmar Yasası Taslağının Değerlendirilmesi**

24 Aralık 2004 tarihinde GYODER merkezinde Prof.Dr.Mete Tapan tarafından "Yeni İmar Yasası Taslağının Değerlendirilmesi" konulu 2 modülden oluşan bir workshop düzenlenmiştir. Bu atölye çalışması sonucunda kanun taslağı ile ilgili olarak GYODER üyelerinden görüş alınarak, görüşün GYODER yönetimi tarafından Ankara nezdinde takip edilmesi planlanmaktadır.

### **Komite Toplantıları**

2004 yılı içerisinde komiteler çalışmalarını sürdürerek, özellikle GYO Komitesi, GYO tebliği ve KDV konularındaki çalışmaları, İpotek Finansmanı Komitesi ve Gayrimenkul Geliştirme Komitesi yıl boyunca düzenledikleri komite toplantıları ve eğitimleri, Eğitim ve Organizasyon Komitesi “Gayrimenkul Zirvesi IV” ve “Konut Finansmanı ve Türkiye” başlıklı konferansın organizasyonlarını üstlenerek 2004 yılında çok aktif olarak çalışmışlardır.

### **GYODER Üye toplantısı**

28 Şubat 2004 tarihinde Borsa Lokantası’nda üyelerimize yönelik düzenlenen toplantıda Yönetim Kurulu Başkanımız Kürşat Tuncel GYODER’in 2004 yılı hedefleri ve çalışma programları hakkında bir sunum yapmıştır. Ayrıca bu toplantıda üyelerimizin önerileri de ele alınmıştır.

### **Tekne Gezisi**

21 Temmuz 2004 tarihinde üyelerle kaynaşma amaçlı bir tekne gezisi düzenlenmiştir

### **Yılbaşı Kokteyli**

23 Aralık 2004 tarihinde düzenlenen GYODER yılbaşı kokteylinde, Yönetim Kurulu Başkanımız tarafından Mayıs ayından itibaren derneğimize katılan 17 yeni üyeye GYODER rozeti takdim edildi.

### **Web Sayfası**

Güncellenen GYODER Türkçe web sayfası 31 Aralık 2004 tarihinde aktive edilmiştir. İngilizce sayfa hazırlıkları ise tamamlanma aşamasındadır.

### **Faaliyet Raporu**

5 yıllık bir geçmişi bulunan derneğimizin Türkçe ve İngilizce olarak faaliyet raporu hazırlanması çalışmalarına başlanmıştır.