



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : 12233903-325.07- 243
Konu : Gayrimenkul değerlendirme raporları hk.

26/3/2014

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

Barbaros Mh. Çiğdem Sk. No:1 Ağaoğlu My Office Kat:11 No:48
34746 Ataşehir / İSTANBUL

Kurulumuzun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin (Tebliğ) 34'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıkları (GYO'lar), *anılan madde fıkrasında sayılan işlemler için, işleme konu olan varlıkların ve hakların rayiç değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle* yükümlüdürler. Tebliğ'in 34'üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca ise, **yapılacak değerlendirme çalışmalarının bitiş tarihi ile rapor tarihi arasındaki sürenin beş iş gününü aşmaması ve gayrimenkul değerlendirme raporunun rapor tarihini takip eden iki iş günü içinde ortaklığa teslimi** zorunludur. Buna göre, Tebliğ'in 34'üncü maddesinde, değerlendirme çalışmalarının tamamlanmasını takiben değerlendirme raporunun hazırlanması ve bu raporun GYO'lara teslimine ilişkin süreler hakkında birtakım belirlemeler yapılmıştır.

GYO'ların portföylerinde bulunan varlıkların, Tebliğ'in 34'üncü maddesinin birinci fıkrası kapsamında, 2013 yıl sonu değerlerinin tespiti amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporlarının incelenmesi sonucunda, Tebliğ'in 34'üncü maddesinin dördüncü fıkrası gereği **değerlendirme çalışmalarının bitiş tarihi ile rapor tarihi arasındaki sürenin beş iş gününü aşmaması ve gayrimenkul değerlendirme raporunun rapor tarihini takip eden iki iş günü içinde ortaklığa teslimine ilişkin hükümlere bir çok gayrimenkul değerlendirme kuruluşunca uygun hareket edilmediği** tespit edilmiştir.

Anılan Tebliğ hükümlerine aykırılık nedeniyle gayrimenkul değerleme raporlarının Kurulumuza bildiri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilanının geciktiği ve KAP'ta yapılan ilanların gecikmesi nedeniyle yatırımcıların zamanında bilgilendirilmesinde aksamalar yaşandığı görülmüştür.

Bu çerçevede, gayrimenkul değerleme raporlarının Tebliğ hükümleri kapsamında hazırlanmasında ve GYO'lara tesliminde, Tebliğ'in 34'üncü maddesinin dördüncü fıkrası hükmüne uygun hareket edilmesi gerektiği hususunun Birliğiniz üyesi olan gayrimenkul değerleme kuruluşlarına hatırlatılmasını rica ederim.



Hüseyin Emre UZER
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi
Başkan Yardımcısı