TSPB ve GYODER iş birliğinde

GYO verileri yatırımcıyla şeffaf bir şekilde paylaşılmaya başlandı

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) ile Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER), Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) sektörüne ait verilerin şeffaf bir şekilde yatırımcılara sunulması için iş birliğine gitti. GYO sektörüne ilişkin veriler düzenli olarak yatırımcılarla paylaşılacak.

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) ve Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) iş birliğiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın (GYO) bağımsız denetimden geçmiş 6 aylık ve yıl sonu finansal tabloları ve değerleme raporlarına göre hazırlanan Net Aktif Değer ve Varlık Değeri Raporları hem konsolide olarak hem de onay veren şirketler bazında TSPB'nin internet sitesi üzerinden yatırımcılarla paylaşılacak. GYODER'in sağladığı verilerle, TSPB tarafından hazırlanan GYO'lara ilişkin verilere ve raporlara TSPB'nin https://tspb.org.tr/bilgi/gyo-net-aktif-deger-ve-varlik-degeri-konsolide-ve-solo-veriler/ internet adresi üzerinden erişim sağlanabilecek.

Yapılan iş birliğinin kamuoyu ile paylaşıldığı toplantı, 11 Aralık'ta İstanbul'da gerçekleşti. SPK Başkan Yardımcısı Ali İhsan Güngör ve GYODER Başkanı Neşecan Çekici'nin katılım gösterdiği "TSPB Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Net Aktif Değer (NAD) ve Varlık Değeri Raporları Toplantısı"nda TSPB Genel Sekreter Yardımcısı Elif Gönençer açılış konuşmasını yaparken, GYODER Yönetim Kurulu Üyesi Sertac F. Karaağaoğlu da GYO sektörünün finansal verileri, net aktif değerleri, iskonto-primi, portföydeki varlıklarının sınıflandırılarak raporlanmasını içeren rapor ve verilerle ilgili bir sunum gerçekleştirdi.

"BORSA İSTANBUL'UN PİYASA DEĞERİNİN % 3,3'ÜNÜ GYO'LAR OLUŞTURUYOR"

Konuşmasında GYO'ların çok geniş bir yelpazede, pek çok getiri potansiyeli yüksek ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerinin finansmanına kaynak yaratan önemli aktörler haline geldiğine dikkat çeken TSPB Genel Sekreter Yardımcısı Elif Gönençer, "GYO'lar halka arz sonrasında, çıkarılmış sermayesinin asgari yüzde 25'i oranındaki paylarının halka açık pay niteliğinde olması zorunlu tutulan sermaye piyasası kurumlarıdır. GYO'ların gelişimi, sermaye piyasalarımızın gelişimi için önem arz etmektedir. Devletin sağladığı vergi teşvikleriyle GYO'ların sayıları da artıyor ve sermaye piyasalarımızın önemli aktörleri haline geliyor. Uzun yıllar 31 sayısında seyreden GYO üye sayımız, 2022'de 38'e yükseldi. Bu yıl beş yeni GYO ile toplam GYO üye sayımız 43'e ulaştı. Kasım sonu itibarıyla 351 milyar TL'lik piyasa değerleri ile GYO'lar, Borsa İstanbul'un toplam piyasa değerinin yüzde 3,3'ünü oluşturuyor" dedi.

TSPB'nin sermaye piyasalarında şeffaflığı artırmak, yatırımcı güvenini sağlamak ve sürdürülebilir bir yatırım ortamı oluşturmak adına çok yönlü çalıştığını söyleyen Gönençer, "GYO'ların Net Aktif Değeri (NAD) çalışması da bu alanda yaptığımız önemli çalışmalardan biri. GYO'ların NAD ve varlık değeri tabloları standart bir formda ve periyodik olarak hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılacak. Rapor formatlarının tasarım ve geliştirme çalışmaları GYODER iş birliği ile gerçekleştirilirken, Birliğimizin Bilgi Teknolojileri Bölümü'nce de GYO'ların dönemsel veri girişi yapacakları altyapı ve arayüz tasarlandı" diye konuştu.

"2024 YILINDA GYO SAYISININ 60'A ÇIKMASI BEKLENİYOR"

Toplantıda konuşan GYODER Yönetim Kurulu Üyesi Sertac Karaağaoğlu ise sektöre ait verilerin şeffafça paylaşılması için GYODER GYO Komitesi olarak uzun süredir çalıştıklarını vurgulayarak şu değerlendirmelerde bulundu: "İki sene önce 33 olan GYO sayısı, bu senenin başında 38 oldu ve 2024 yılında bu sayının 60 olmasını bekliyoruz. SPK'ya yapılan başvurulara, bu sene yapılan halka arzlara bakılırsa GYO sayısı sanıyoruz 3 senede 2 kat

artmış olacak. Şu anda 20 milyar dolara ulaşan ve önümüzdeki senenin sonunda gelecek GYO'larla belki de 30 milyar dolara yaklaşan bir aktif büyüklükten bahsediyoruz. Yani aslında sermaye piyasalarının içerisinde önemli bir değer. Biz bu çalışmamızla GYO'ların bağımsız denetim raporlarındaki tüm finansal bilgilerini, yüzlerce bağımsız denetim raporunun sonuçlarını, faaliyet raporlarındaki verileri, hepsinin konsolide ve şirket bazındaki halini şeffaf bir şekilde sunuyoruz. Normal şartlarda sektöre ait bilgi edinmek isteyen birisi tek tek 45 tane GYO'nun tüm bağımsız denetim raporlarına ve değerleme raporlarına girmek durumundaydı. Biz tüm bu bilgileri tek bir çatı altında kullanıcılara sunuyoruz."

YATIRIMCI OBJEKTİF DEĞERLENDİRME YAPABİLECEK

TSPB ve GYODER'in iş birliği, Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası'nda işlem gören GYO'lar hakkında bireysel ve kurumsal yatırımcıların daha objektif ve etkili yatırım değerlendirmesi ve analizi yapabilmelerine olanak sağlıyor. Ayrıca GYO'ların portföylerindeki varlıkların gayrimenkul türlerine göre standart bir sınıflandırmaya tabi tutulması, sektöre ait raporlamaların objektif ve tam olarak oluşturulması, aynı zamanda sektörün ve GYO'ların doğru iskonto ve prim hesaplamaları ile yatırım fonlarının yatırım yapabileceği yeni endekslerin üretimi için de veri sağlayacak.

GYO'lara ilişkin Haziran 2022, Aralık 2022 ve Haziran 2023 dönem verilerine ilişkin karşılaştırmalı raporlar TSPB'nin www.tspb.org.tr adresli internet sitesinde "Veriler" başlığı altında yayınlanmaya başlandı. Sitede GYO'ların konsolide verilerinin yanı sıra onayları halinde şirket bazında verileri de yayınlanıyor.