

## Finansed Yayınları Gayrimenkul Değerleme Esasları 2024 1 Güncellemeleri

		Yeni Hali																
108	Tarih güncellendi	Türkiye’de <b>31.12.2023</b> tarihi itibarıyla 21 finansal kiralama şirketi faaliyet göstermektedir. Faaliyet izni iptal edilen finansal kiralama şirketi sayısı ise 62’dir.																
108	Sermayeler 2024 yılı tutarlarına güncellendi	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Altyapı Yatırım Yapan GYO’lar</th> <th style="width: 50%;">Diğer GYO’lar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sadece "altyapı yatırımı" yapabilir</td> <td>Sadece "altyapı haricindeki gayrimenkul yatırımı" yapabilir.</td> </tr> <tr> <td>Aktifinin en az %75'i altyapı yatırımı olmalı.</td> <td>Aktifinin en az %51'i g.menkul yatırımı olmalı (Belirli alanlarda faaliyet gösterenlerde en az %75)</td> </tr> <tr> <td>En az %25 sermaye payını halka arz etmeli veya nitelikli yatırımcılara satmalı</td> <td>En az %25 sermaye payını halka arz etmeli.</td> </tr> <tr> <td>Asgari sermaye <b>750 Milyon TL</b> (en az <b>75.000.000 TL</b>'lik kısmı nakit olarak konulmalı)</td> <td>Asgari sermaye <b>500.000.000 TL</b> (sermaye <b>1 Milyar TL</b>'nin altında ise, sermayenin en az %10'u nakit olmalı; sermaye <b>1 Milyar TL</b> veya daha fazla ise en az <b>100.000.000 TL</b> nakit olmalı)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Ortak Özellikler</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kayıtlı sermaye sistemine tabi</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ticaret unvanında "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibaresini taşıması</td> </tr> </tbody> </table>	Altyapı Yatırım Yapan GYO’lar	Diğer GYO’lar	Sadece "altyapı yatırımı" yapabilir	Sadece "altyapı haricindeki gayrimenkul yatırımı" yapabilir.	Aktifinin en az %75'i altyapı yatırımı olmalı.	Aktifinin en az %51'i g.menkul yatırımı olmalı (Belirli alanlarda faaliyet gösterenlerde en az %75)	En az %25 sermaye payını halka arz etmeli veya nitelikli yatırımcılara satmalı	En az %25 sermaye payını halka arz etmeli.	Asgari sermaye <b>750 Milyon TL</b> (en az <b>75.000.000 TL</b> 'lik kısmı nakit olarak konulmalı)	Asgari sermaye <b>500.000.000 TL</b> (sermaye <b>1 Milyar TL</b> 'nin altında ise, sermayenin en az %10'u nakit olmalı; sermaye <b>1 Milyar TL</b> veya daha fazla ise en az <b>100.000.000 TL</b> nakit olmalı)	<b>Ortak Özellikler</b>		Kayıtlı sermaye sistemine tabi		Ticaret unvanında "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibaresini taşıması	
Altyapı Yatırım Yapan GYO’lar	Diğer GYO’lar																	
Sadece "altyapı yatırımı" yapabilir	Sadece "altyapı haricindeki gayrimenkul yatırımı" yapabilir.																	
Aktifinin en az %75'i altyapı yatırımı olmalı.	Aktifinin en az %51'i g.menkul yatırımı olmalı (Belirli alanlarda faaliyet gösterenlerde en az %75)																	
En az %25 sermaye payını halka arz etmeli veya nitelikli yatırımcılara satmalı	En az %25 sermaye payını halka arz etmeli.																	
Asgari sermaye <b>750 Milyon TL</b> (en az <b>75.000.000 TL</b> 'lik kısmı nakit olarak konulmalı)	Asgari sermaye <b>500.000.000 TL</b> (sermaye <b>1 Milyar TL</b> 'nin altında ise, sermayenin en az %10'u nakit olmalı; sermaye <b>1 Milyar TL</b> veya daha fazla ise en az <b>100.000.000 TL</b> nakit olmalı)																	
<b>Ortak Özellikler</b>																		
Kayıtlı sermaye sistemine tabi																		
Ticaret unvanında "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibaresini taşıması																		
109	Sermayeler 2024 yılı tutarlarına güncellendi	<p>- Kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya <b>çıkartılmış sermayesi ile öz sermayesinin</b> her birinin 500.000.000 TL’den, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ise 750.000.000 TL’den az olmaması,</p> <p>- Söz konusu sermaye miktarının;</p> <p>1) <b>1.000.000.000 TL’den</b> az olması halinde, sermayeyi temsil eden paylarının en az %10’unun,</p> <p>2) <b>1.000.000.000 TL</b> ve daha fazla olması halinde ise, sermayenin <b>100.000.000 TL’lik</b>, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ise <b>75.000.000 TL’lik</b> kısmını temsil eden paylarının</p> <p>kuruluşta nakit karşılığı çıkarılmış olması ve nakit karşılığı çıkarılan pay bedellerinin tamamının ödenmesi, dönüşümde ise nakit karşılığı çıkarılmış olması veya son hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan veya bireysel finansal tablolarında dönen varlıklar grubu altında yer alan nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar kalemlerinin toplamının bu oran ya da tutar kadar olması,</p>																
115	Güncelleme	Türkiye’de <b>31.12.2023</b> tarihi itibarıyla <b>159</b> GDŞ faaliyet göstermektedir.																
133	Güncelleme	d) Ödenmiş sermayelerinin asgari 1.000.000 TL ( <b>2024 yılı için asgari 7.500.000 TL</b> ) olması ve asgari ödenmiş sermayelerini temsil eden paylarının tamamının nakit karşılığı çıkarılmış olması,																