



T.C.

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Muhasebe Standartları Dairesi

Sayı : E-36231672-415.01-71312
Konu : Yetkilendirme

25.04.2025

İNCİ KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılırmak Mah. 1450. Sok. Ulusoy Plaza No:9/10
Çankaya/ANKARA

İlgi: 24.12.2024 tarih ve 2024/01 sayılı yazınız.

İlgide belirtilen yazınızla Şirketiniz, Kurulumuzun III-62.3 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'i (Tebliğ) çerçevesinde, sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilme talebiyle başvuruda bulunmuştur. Kurulumuz Karar Organı 24.04.2025 tarih ve 26/760 sayılı kararıyla talebinizi olumlu karşılamıştır. Bu çerçevede;

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Tebliğ'in "Bildirim yükümlülüğü ve internet sayfası" başlıklı 26'ncı maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Şirketiniz İnternet sitesinde Şirketinizin ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık, yönetim ve organizasyon yapısı, değişikliklerin yayınlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte esas sözleşmesinin son hali ve 5 yıllık finansal raporlarının (bağımsız denetim raporları ve yönetim kurulu faaliyet raporları) yer alması gerektiği (Kurulumuz İnternet sitesinin gayrimenkul değerleme kuruluşları bölümündeki "Karar ve Duyurular" başlığında "Sürekli Bilgilendirme Formu" adında taslak bir format bulunmaktadır),

c) Gayrimenkul değerleme kuruluşlarının Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, elektronik imza ile elektronik ortamda UVAP-GDKS (Uzaktan Veri Alım Platformu-Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Sistemi) uygulaması aracılığıyla yerine getirmekle yükümlü oldukları, söz konusu bildirimlerle ilgili olarak ayrıca yazılı bir bildirim yapılmaması gerektiği, Şirketinizin de UVAP-GDKS sistemine elektronik ortamda yapması gereken bildirimleri işbu yazının Şirketinize tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde yapması gerektiği (UVAP-GDKS'nin İnternet adresi <https://spkuvap.spk.gov.tr> olup, kullanıcı kılavuzu da aynı adreste bulunmaktadır),

ç) Tebligat Kanunu'nun 7/a maddesine istinaden çıkartılan Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta adresi (KEP) temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi ve KEP adresinin alınmasını takiben Kurulumuza yapacağınız yazılı bildirimlerin bu sistem vasıtası ile gerçekleştirilmesi gerektiği,

d) Kurulumuzun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inin "Sicil tutma" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca;

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 88151EC3-BFB6-4BA2-AC1E-D742BA656CB4

Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

Bilgi için: Mustafa ÖZÇAM
Başuzman

İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

Telefon No: (312) 292 8263

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

KeP Adresi: spk@hs01.kep.tr



Şirketiniz lisanslı personelinin ve bahsedilen VII-128.7 sayılı Tebliğin 6'ncı maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca yardımcı olarak çalışan personelin işe başlaması, işten ayrılması, unvan ve görevinin değiştirilmesi ve benzeri her türlü değişiklik durumunda, izleyen 10 iş günü içerisinde Şirketiniz tarafından Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye (SPL) bildirim yapılmasının zorunlu olduğu ve söz konusu bildirimlerin yapılabilmesini teminen Şirketiniz tarafından SPL ile iletişime geçilerek gerekli işlemlerin yapılması gerektiği,

e) Türk Ticaret Kanunu'nun 397'nci maddesi kapsamında çıkarılan ve 30.11.2022 tarih ve 32029 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6434 sayılı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Belirlenmesine Dair Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kurulumuzun Seri:X, No:22 Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ'inin Başlangıç Hükümlerinin 5'nci maddesi uyarınca, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin finansal raporlarının bağımsız denetime tabi tutulması zorunlu olduğundan, Şirketinizin yıllık finansal raporlarının her yıl bağımsız denetime tabi tutularak Tebliğ ve Kurulumuzun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Kurulumuza gönderilmesi gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Demet AKMAZ TERCAN
Daire Başkan Yardımcısı (V.)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 88151EC3-BFB6-4BA2-AC1E-D742BA656CB4

Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

Bilgi için: Mustafa ÖZÇAM
Başuzman

İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

Telefon No: (312) 292 8263

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

Kep Adresi: spk@hs01.kep.tr

