

FORUM İSTANBUL 2016

FORUM

İSTANBUL

YARININ KURULMASI-HEDEF
MARCHING TOWARDS 2023

6 MAYIS 2016

OTURUM/SESSION

KENTLERİN PLANLANMASI – III

URBAN PLANNING - III



Açılış Konuşması: İlhami KOÇ

*Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği, Başkan
Chairman, Turkish Capital Markets Association*

1986 yılında A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan İlhami Koç, aynı yıl Türkiye İş Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda göreve başlamıştır.

1994 yılında İş Bankası Menkul Kıymetler Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı olan; 1997 yılında İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne Sermaye Piyasaları ve Portföy Yönetiminden sorumlu Birim Müdürü olarak geçen ve 1999 yılında aynı kurumda Genel Müdür Yardımcılığı'na yükselen Koç, 2001 yılında İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. İlhami Koç, 2002 yılında İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürü olarak görev yapmaya başlamıştır. Koç, 2013 yılı başında Türkiye İş Bankası A.Ş. Genel Müdür Yardımcılığına yükselmiştir.

2014 yılında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Başkanı olarak seçilen Koç, aynı zamanda Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır.

2014 yılında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Başkanı olarak seçilen Koç, aynı zamanda Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır.

English

Mr. İlhami Koç graduated from Ankara University, Department of International Relations in 1986 and started his career at İşbank as Assistant Auditor.

In 1994, he was appointed as the Vice President in the Securities Department of İşbank. Following the foundation of Is Investment, he was appointed as the Head of Capital Markets and Portfolio Management in 1997. In 2001, İlhami Koc moved to Is Private Equity as the CEO. In 2002, he became the CEO of Is Investment. Mr. Koç was promoted as the Deputy Chief Executive of İşbank in 2013.

In 2014, he was elected as the Chairman of the TCMA and became a Board Member at Borsa Istanbul.

Moderatör: Işık GÖKKAYA
Digicom Gayrimenkul Grup Başkanı
Chairman, Digicom Real Estate Group



Işık Gökçaya, 1962 yılında Ankara'da doğmuştur. Ankara'da Tevfik Fikret Lisesi'ni bitirdikten sonra Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. Daha sonra Boğaziçi Üniversitesi Stratejik Yöneticilik programını tamamlamıştır.

1986 yılında Dokap Yapı Elemanları A.Ş.'de Pazarlama Departmanı'nda işe başlayan Gökçaya, 1987'de Dokap Yapı Elemanları A.Ş.'de Satın Alma Şefi olmuştur. 1989'da Mint Mühendislik'de Yönetici Ortak olarak görev yapmıştır. 1993 yılında İhlas bünyesine katılmış ve İhlas Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcılığı yapmıştır. 1998'de ise İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kurucu ortakları arasında yer almış ve 2006 sonuna kadar Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır.

Gökçaya, bu süre içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin kurucu üyeliğini yapmış, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği ve "Urban Land Institute - Türkiye Bölümü" yönetim kurullarında Başkan Yardımcısı ve üye olarak görev almıştır. 2006 yılından itibaren Forum İstanbul 2023 Yönetim Kurulu Üyesi olan Gökçaya, halen bu görevine devam etmektedir.

2006 sonunda Y&Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Gökçaya, 30 Kasım 2015 tarihinde bu görevden ayrılmıştır.

2016 yılı itibariyle Digicom Grup şirketleri çatısı altında yer alan, Say Yapı Teknoloji şirketinde İcra Kurulu Başkanı olarak çalışmaya başlamıştır.

Işık Gökçaya, GYODER'in 2002 yılı ve 2009-2010 dönemi Yönetim Kurulunda, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. 2011-2013 döneminde 2 yıl olmak üzere GYODER Yönetim Kurulu Başkanı olarak hizmet vermiştir.

English

Işık Gökçaya was born in 1962, Ankara. He was graduated from Tevfik Fikret High School in Ankara and has a bachelor's degree in Business Administration at Hacettepe University. Then he completed the Strategic Management program at Boğaziçi University.

In 1986 Gökçaya started to work at the Marketing Department within Dokap Yapı Elemanları A.Ş. and became the Chief Purchasing Manager at Dokap Yapı Elemanları A.Ş. in 1987. In 1989, he served as the Managing Partner at Mint Mühendislik. In 1993 he joined İhlas Holding and worked as the Deputy General Manager at İhlas Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş. In 1998 he was assigned as the managing partner of İhlas Real Estate Investment Trust and worked as the Deputy General Manager until the end of 2006.

During this period, Gökçaya became the founding member of the Association of Real Estate Investment Trust (GYODER) and served as the Vice President and member in the boards of the

Association of Real Estate Investment Trust and "Urban Land Institute - Turkey". Gökaya has been acting as a Board Member of Forum Istanbul 2023, since 2006.

At the end of 2006, Gökaya became the General Manager and Board Member of Y&Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. and served until November 30, 2015.

As of 2016, he was assigned as the Chairman of the Executive Board of Say Yapı Teknoloji, a company within the Digicom Group of Companies.

Işık Gökaya served as the Vice Chairman of the GYODER's Board of Directors in 2002 and during the period of 2009-2010, and he acted as the Chairman of GYODER for two years from 2011 to 2013.



Ersun BAYRAKTAROĞLU

PWC Türkiye, Ortak

Partner, PWC Turkey

Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, İşletme Bölümü'nden mezun olan Ersun, ABD'de Western Michigan Üniversitesi'nde Ekonomi alanında yüksek lisans derecesine sahiptir.

Yaklaşık 10 yıl boyunca Maliye Bakanlığı'nda Gelirler Kontrolörü olarak çalışan Ersun hem özel şirketlerde hem de kamu kuruluşlarında vergi denetimleri ve incelemeleri yürütmüştür. Ardından altı yıl süresince Ankara merkezli bir

holding grubunda (Nurul Grup) sırasıyla Denetçi, Finans Müdürü ve Mali İşler ve Denetim Bölümü Başkanı olarak görev yaptıktan sonra 2002 yılında Kıdemli Müdür olarak PwC'ye katılmış ve Temmuz 2007'de ise şirket ortaklığına kabul edilmiştir.

Bayraktaroğlu gerek kamu kuruluşları gerekse özel şirketler nezdinde iç denetim, finansal danışmanlık, finansal yönetim ve finansal ve idari denetim alanlarında geniş deneyime sahiptir. Kendisi şirketimizin Bankacılık ve Sermaye Piyasaları ile Gayrimenkul uzmanlık ekiplerinde yer almaktadır. Halen pek çok yerli ve yabancı ticaret ve yatırım bankasına, aracı kuruma, leasing, faktoring, portföy yönetimi ve tüketici finansmanı şirketine, menkul ve gayrimenkul yatırım fonuna, gayrimenkul yatırım ortaklığına ve gayrimenkul şirketine vergi danışmanlığı hizmeti vermektedir.

İş dünyası gazetelerinde ve gayrimenkul yayınlarında sürekli olarak makaleler, görüşler yayımlamakta olan Ersun, bir çok yerel ve uluslararası panel, toplantı ve konferansa konuşmacı olarak katılmakta ayrıca vergi konularındaki kurum seminerlerimizde de eğitmen olarak görev almaktadır.

Bayraktaroğlu, GYODER, ULI Türkiye ve GISP gibi sivil toplum kuruluşlarında Yönetim Kurulu üyesi olarak sektöre katkı sağlamaktadır. Bayraktaroğlu halihazırda PwC Gayrimenkul Sektörü Ülke Lideri olarak çalışmaktadır. YMM unvanını haiz olan Ersun iyi düzeyde İngilizce bilmektedir.

Following his graduation from the Ankara University, Faculty of Political Sciences, Department of Management, he obtained an MA degree in Economics at the Western Michigan University in the USA.

He has 10 years of experience in the Ministry of Finance, where he worked as a Revenue Controller. During his services in the Ministry, he carried out tax audits and investigations of both public and private companies. After having worked for 6 years as an Auditor, Finance Manager and Director of Financial Operations and Audit in a major conglomerate in Ankara (Nurol Group), Bayraktaroğlu joined PwC in 2002 as a Senior Tax Manager and admitted to the partnership as of July 2007.

Bayraktaroğlu has broad experience in internal audit, financial advisory, financial management, and financial and administrative audit of both public and private sector companies. Bayraktaroğlu is a member of Banking and Capital Markets and Real Estate Teams of PwC Turkey. He is currently providing tax advisory services to many local and foreign banks, brokerage houses, factoring, leasing, portfolio management and consumer finance companies, securities and real estate funds, real estate investment companies and other real estate companies.

Ersun is the author of several articles in business dailies and real estate magazines. Also, he is a speaker in several domestic and international panels, discussions and conferences and a lecturer in several seminars on tax issues. Bayraktaroğlu also contributes to the real estate sector through his Board of Director/Executive Committee memberships in major non-governmental organizations like GYODER, ULİ and GISP.

Bayraktaroglu is currently PwC Turkey's Country Leader of Real Estate Sector. Bayraktaroğlu is a Sworn Financial Advisor (YMM) and speaks fluent English.



Dr. M. Emre ÇAMLİBEL

Soyak Holding, CEO

CEO, Soyak Holding

M. Emre Çamlıbel gayrimenkul sektörü başta olmak üzere proje yönetimi ve iş geliştirme alanlarında 20 yılı aşkın tecrübe sahibidir. Halihazırda Soyak Holding'de CEO görevini yürütmektedir.

Sektörde pek çok ilklere imza atan Dr. M. Emre Çamlıbel liderliğinde; Soyak Yapı sektörde Müşteri İlişkileri ve Çağrı Merkezi uygulamalarını hayata geçiren ilk firma olmuştur, online satış platformu

oluşturulmuş, profesyonel satış ofisi uygulamaları hayata geçirilmiş, ilk Hasılat Paylaşımı Modeli uygulanmış, bitmemiş konuta kredi verilmesi (mortgage) sağlanmıştır.

Soyak Yapı'nın 2007 yılında KalDer (Avrupa Kalite Yönetim Vakfı-EFQM üyesi) tarafından verilen "Ulusal Kalite Ödülü"nü almaya hak kazanan ilk ve tek gayrimenkul firması olmasını takiben; 2010 yılında Soyak Yapı Massachusetts Institute of Technology (MIT)'nin Türkiye'deki ilk ve tek partneri olmuştur. 2011 yılında Soyak Holding Binası Türkiye'deki ilk LEED sertifikasını (mevcut binalar kategorisi) alan mevcut bina olmuştur. 2012 yılında şirket Türkiye'deki ilk yeşil konut kredisini hayata geçirmiştir.

M. Emre Çamlıbel Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER), Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER) ve İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) yönetim kurulu üyesi, Türkiye Kalite Derneği üyesi, ULI (Urban Land Institute) Türkiye'de ise yürütme komitesi üyesidir.

M. Emre Çamlıbel lisans eğitimini İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde, yüksek lisans eğitimini ise Massachusetts Institute of Technology (MIT)'de İnşaat İşletmesi ve Proje Yönetimi üzerine tamamlamıştır. Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde enerji verimliliği ve tasarrufu, enerji sistemleri, sürdürülebilirlik, karbon ticareti, finansmanı ve uygulamaları konularında doktora bulunmaktadır.

English

M. Emre Çamlıbel has more than 20 years of experience in project management and business development primarily focusing on the real estate sector. He currently serves as the Chief Executive Officer at the Soyak Holding.

Having achieved so many firsts in its sector under the leadership of Dr. M. Emre Çamlıbel, Soyak Real Estate was the first actor in the industry to implement Customer Services and Call Center applications, launch an online sales platform, initiate professional sales office practices, implement the Public Revenue Sharing Scheme, and start extending loans for unfinished residences (mortgage). Having become the first and only real estate company to receive the "National Quality Prize" awarded by KalDer (a member of the European Foundation for Quality Management - EFQM) in 2007, Soyak Real Estate won the title of "the first and only Turkish partner" of the Massachusetts Institute of Technology ("MIT") in 2010. In 2011, Soyak Holding Building has received the first LEED certificate in Turkey in "existing buildings" category. In 2012, the company became the first to extend green housing loans in Turkey.

M. Emre Çamlıbel is a member of the Board of the Real Estate Investment Trusts Foundation (GYODER, Turkey), Turkish Home Builder's Association (KONUTDER), Istanbul Constructor's Association (İNDER), a member of the Turkish Quality Association and an Executive Committee member of the ULI Turkish Chapter.

M. Emre Çamlıbel holds a Master of Science degree in Civil Engineering from the Massachusetts Institute of Technology, and a Bachelor of Science degree in Civil Engineering from the Yıldız Technical University. He has a PhD degree at Istanbul Boğaziçi University, department of Civil Engineering, on the areas of energy efficiency and savings, energy systems, sustainability, carbon trade, financing and applications.

Ömer Faruk ÇELİK

KonutDer, Yönetim Kurulu Başkanı

Chairman, KonutDer Association of Housing Developers and Investors

EYG Grup kurucusu ve İcra Kurulu Başkanı olan Ömer Faruk Çelik, 1961 yılında Alaca, Çorum'da doğdu. Ankara'da iş yaşamına atılan Çelik, 1976 yılından 1986 yılına kadar muhasebe alanında çalıştı.

1988 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi'nde göreve başlayan Çelik, 2007'de Sinpaş GYO A.Ş.'nin kurulmasıyla İcra Kurulu Başkanlığı'na atandı.

2013 yılının sonuna kadar Sinpaş GYO A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini yürüten Çelik, kendi şirketini kurma kararı alarak 2014 yılı başında EYG Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'yi kurdu. Ömer Faruk Çelik, bu girişimle birlikte Kentsel Hizmetler, Dekor'S ve 3 Öğün şirketlerini de EYG GRUP çatısı altında topladı.

Ömer Faruk Çelik, EYG Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin kurulmasıyla sektörü, hizmet kalitesi bakımından ileriye taşıyacak ilklerle tanıştırdı. Şirket çatısı altında Türkiye'nin ilk gayrimenkul portföy yönetim şirketi olan EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'yi kurdu. Kentsel Hizmetler A.Ş. içinden site yönetiminde yaklaşık 10 bin konuta hizmet veren "Kentsel Yönetim" ve markalı konut projelerindeki teslim hazır sıfır daireleri avantajlı fiyat ve ödeme planları ile satışa sunarak sektörü 'bitmiş ev satışına uzmanlık getiren' yeni bir iş modeli olan "Kent'Sell" markalarını geliştirdi.

EYG Grup Başkanlığı'nın yanı sıra KONUTDER Başkanı olan Çelik, Kandilli Kulübü kurucuları arasında yer almaktadır. Evli ve iki çocuk babasıdır.



English

Ömer Faruk Çelik, the founder and Chief Executive Officer of EYG Group, was born in 1961 in Alaca district of Çorum. Ömer Faruk Çelik started his business life in Ankara working in the field of accounting between 1976 and 1986.

Ömer Faruk Çelik joined the Sinpaş Group in 1988 working in Sinpaş Construction Industry and Trade Inc. and was appointed as the first Chief Executive Officer of the Sinpaş Real Estate Investment Trust (REIT) Inc. with the establishment of the company in 2007.

After serving as the Chief Executive Officer of the Sinpaş REIT Inc. until the end of 2013 Ömer Faruk Çelik left the Sinpaş Group deciding to establish his own company and in the beginning of 2014, he founded EYG Real Estate Development Inc. With this initiative, Ömer Faruk Çelik gathered Kentsel Hizmetler, Dekor'S and 3 Öğün companies under the roof of the EYG GROUP.

With the establishment of the EYG Real Estate Development Inc., Ömer Faruk Çelik has introduced many firsts to the industry that will help the industry to make a leap forward in

terms of service quality. EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. (EYG Real Estate Portfolio Management Inc. Co.) was established as the first real estate portfolio management company in Turkey by EYG Group. Under the Kentsel Hizmetler A.Ş., Kentsel Yönetim is specialized in complex management services and provides property management services to approximately 10 thousand residential units and Kent'Sell pioneered in the industry with a new business model bringing in specialization and expertise to "sales of completed houses" by offering to sales opportunity houses and apartments that are brand-new and that were constructed within the scope of branded housing projects on the most suitable sales approaches and models, including affordable prices and advantageous payment terms.

In addition to serving as the Chief Executive Officer of the EYG Group Ömer Faruk Çelik is also the president of KONUTDER (Association of Housing Developers and Investors) and one of the founders of the Kandilli Club. He is married with two children.



Mehmet Ali ERGİN

*RE-PIE Portföy Yönetimi, Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Vice Chairman, RE-PIE Portfolio Management*

RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi şirketi Yönetim Kurulu Başkan Vekili Mehmet Ali Ergin, 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümünde yüksek lisansını eğitimine başlamış olup tez çalışmasını yürütmektedir.

Ergin yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır. 2008 yılında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin farklı bir çok projede imzası bulunan Ergin, 220.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir.

Türkiye'nin muhtelif kentlerinde konut, perakende, konaklama ve sanayi kullanımlarına yönelik gayrimenkul yatırım projelerinde yatırım modellemesi, kaynak geliştirme, fizibilite ve finansal analiz danışmanlığı vermiştir.

Mehmet Ali Ergin hâlihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. KONUTDER ve GYODER üyesi geliştiriciler ile farklı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir.

English

Mehmet Ali Ergin is the Vice Chairman of RE-PIE Real Estate Asset Management Company. Ergin graduated in 2008 from Boğaziçi University's Business Administration and Economy departments. He is currently conducting a master thesis at Istanbul Technical University's Real Estate Development department. His specialties are financial analysis and econometrics.

Ergin carried out 220,000 sqm of commercial real estate, 600,000 sqm residential and 6 million sqm of land development projects since his involvement in the real estate sector in 2008. Ergin provides financial modeling for resource development, feasibility and financial analysis consultancy about real estate projects in various sub-segments such as housing, retail, accommodation and industrial use both in Turkey and abroad.

Mehmet Ali Ergin is currently a member of GYODER (Turkish REIT association). At the same time, he provides consultancy for different purpose real estate investment projects to the developers who are members of KONUTDER (Housing Developers and Investors Organization) and GYODER.

Dr. Alp KELER

*AKPortföy, Genel Müdür
CEO, AKPortföy*

2011 yılından bu yana Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin CEO'su olarak görev yapmaktadır. Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'ye katılmadan önce, 2006-2011 yılları arasında, Fortis Portföy'de CEO görevini üstlenmiştir. 2009-2010 yılları arasında Hong Kong ABN AMRO Asset Management Inc.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. Fortis Portföy'e katılmadan Koç Portföy Yönetimi'nde Genel Müdür Yardımcısı ve öncesinde sektörde birçok farklı kurumda çeşitli kademelerde görev almıştır.



TED Ankara Koleji'nden mezun olan Keler, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Lisansının akabinde Bilkent Üniversitesi'nde MBA programını tamamlamış olup, Galatasaray Üniversitesi Ekonomi Hukuku Yüksek Lisansı ve Marmara Üniversitesi Bankacılık Alanı Doktora derecelerine sahiptir.

2008-2011 yılları arasında Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde öğretim görevlisi olarak görev yapmıştır.

Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği (TKYD) Başkanı, Avrupa Fon ve Portföy Yönetimi Derneği (EFAMA) Yönetim Kurulu Üyesi, Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Yönetim Kurulu Üyesi, Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu (SPL) Yönetim Kurulu Üyesi ve CFA Society of Istanbul Eski Başkanı ve üyesidir.

Alp Keler is the Chief Executive Officer of Ak Asset Management Inc. since 2011.

Prior to his present position, he served as the Chief Executive Officer of Fortis Investments Turkey between 2006-2011. He also served as a board member of ABN AMRO Asset Management Inc. in Hong Kong between 2009-2010.

Before joining Fortis Investments Turkey, he was the Chief Investment Officer of Koc Asset Management between 2002-2006. Prior to that, he had worked in several positions as a portfolio manager.

He graduated from TED Ankara College. He received his BSc. Degree from METU Civil Engineering Department and he consecutively received an MBA from Bilkent University, the Master of Law in Economics (LLM) from Galatasaray University and PhD in banking from Marmara University.

He served as a lecturer in Marmara University Institute of Banking and Insurance between 2008-2011.

He is the Chairman of TKYD (Turkish Institutional Investment Managers' Association), a board member in EFAMA (European Fund and Asset Management Association), a board member in TSPB (Turkish Capital Markets Association), a board member in SPL (Capital Markets Licencing Registration and Training Agency) and former president of CFA Society of Istanbul.