



AKPortföy

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
GAYRİMENKUL YATIRIM
FONLARI**

İÇERİK

TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

DEMOGRAFİK & YAPISAL GELİŞMELER

VARLIK DAĞILIMLARINA ETKİSİ

GAYRİMENKULE FON YOLUYLA YATIRIM YAPMAK

AK PORTFÖY İLE GAYRİMENKUL YATIRIMI

GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARIMIZ

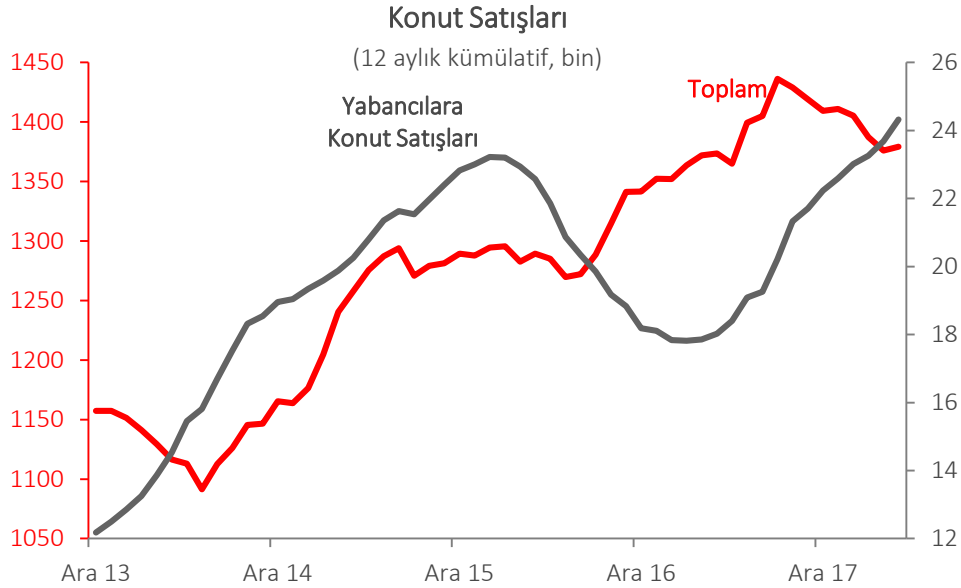
FON KÜNYELERİ

YATIRIMLARIMIZ

YATIRIM KOMİTEMİZ

GAYRİMENKUL FONU YATIRIM SÜREÇLERİ

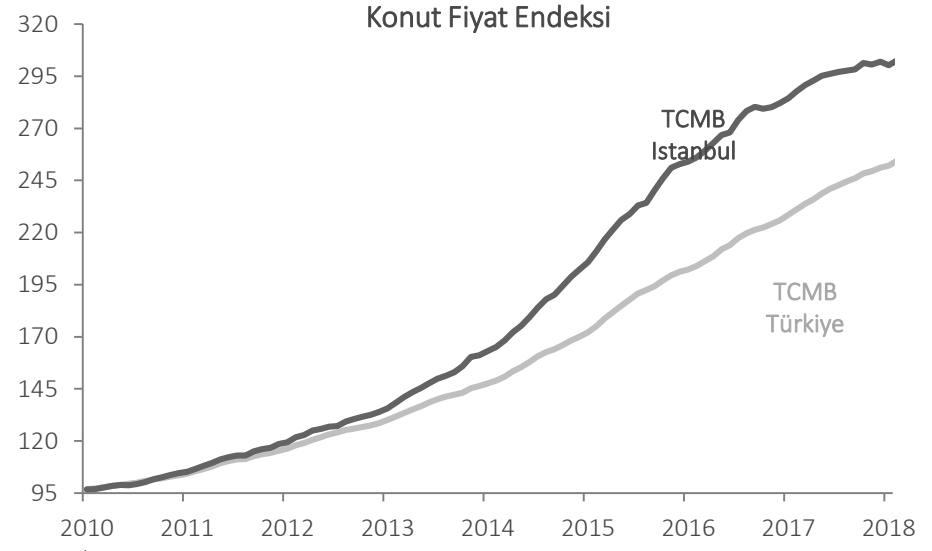
Konut satışları ve konut fiyat endeksi



Kaynak: TÜİK

Son yıllarda satışlar artış gösterdi

- Mütakabiliyet yasası gibi uygulamalar sektörel büyümeye istikrar kattı
- TOKİ ve Emlak Konut'un yanı sıra belediyeler gibi kamu teşebbüleri sektörün en önemli oyuncularından biri olmaya devam etti



Kaynak: TCMB

Konut fiyatları güçlü artış kaydetti

- 2010 yılından itibaren, ülke genelinde konut fiyatları %172 yükselirken, İstanbul'da bu oran %217'yi aştı

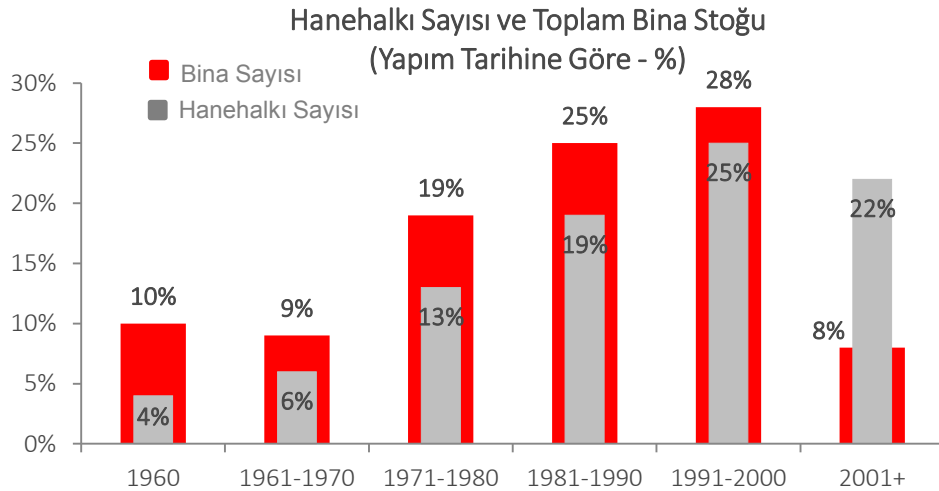
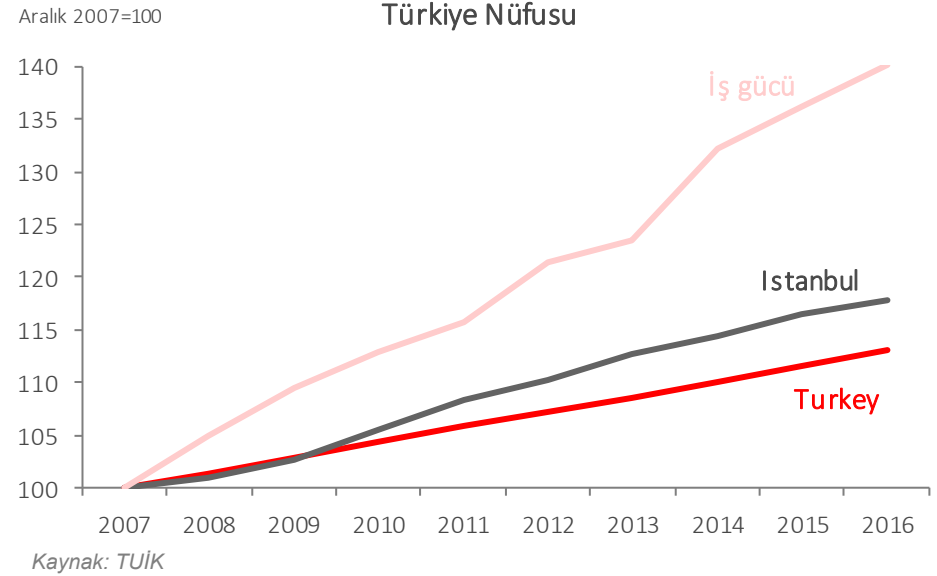
Kentleşme, nüfus artışı, mülteci etkisi, mega projeler...

İnşaat faaliyetlerinde demografik gelişmeler kilit faktör oldu

- Dünya ortalamasının üzerindeki nüfus artışı
- Nüfus piramidi - Nüfusun %63.5'i 14-60 yaş aralığında

Kentsel Dönüşüm bir diğer önemli unsur

- Toplam bina stoğunun yalnızca %8'i 2001 sonrası inşa edildi
- Ağırlıklı olarak İstanbul'da yoğunlaşan kentsel dönüşüm projeleri



Dünya'nın En Hızlı Büyüyen 10 Finans Merkezi

1. Riyad	2. İstanbul
3. Yohanesburg	4. Seul
5. Kasablanka	6. Panama
7. Doha	8. Kuala Lumpur
9. Bangkok	10. Almatı

Kaynak: World Economic Forum

Gayrimenkul yatırımları portföylere değer katan önemli bir alternatif

Gayrimenkul yatırımı portföylerin verimini yükseltiyor...

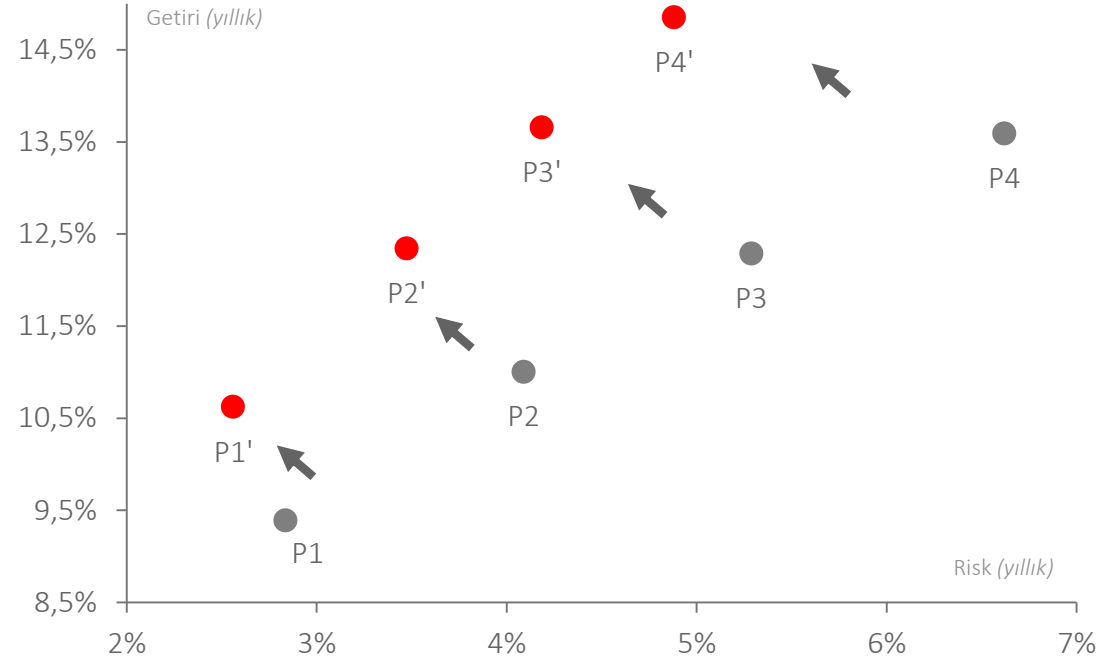
- Gayrimenkul yatırım araçları farklı risk seviyelerindeki model portföyler olan P1, P2, P3, P4'e eklendiğinde, portföyün veriminin (Sharpe oranı) arttığı dikkat çekiyor (P1', P2', P3', P4')

...riskini azaltıyor

- Örneğin; P4 agresif portföyde, %30 gayrimenkul pozisyonu ile toplam risk %6.2'den %4.3'e indirilebilir
- Fiyatlarının düşük dalgalanma göstermesi ve diğer varlık sınıflarıyla korelasyonunun ihmal edilebilir olması gayrimenkulu ideal bir yatırım çeşitlendirme aracı konumuna getiriyor

...getirisini artırıyor

- Gayrimenkul yatırımları sadece riski azaltmakla kalmaz, ayrıca yurt içi sektörel gelişim sayesinde potansiyel getiriye artırmayı hedefler
- Örneğin; P4'te toplam getiri, gayrimenkul pozisyonuyla, yıllık %1'den daha fazla artıyor



Kaynak: Bloomberg, Ak Portföy

Gayrimenkul Korelasyon Tablosu

	Vadeli Mevduat	TL Orta Vadeli Tahvil	TL Uzun Vadeli Tahvil	Eurobond	Yurt içi Hisse	Döviz	Global Hisse	Altın
Gayrimenkul	3%	-6%	25%	-6%	13%	-4%	13%	-31%

Yatırım fonları avantajlarıyla öne çıkıyor

'Yatırım aracı olarak gayrimenkul' henüz yolun başında

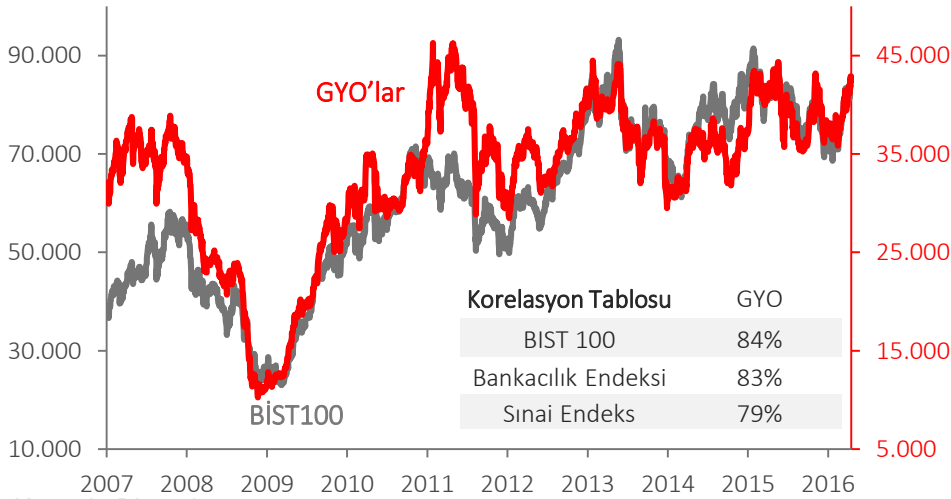
- Gayrimenkulün emeklilik fonlarındaki payının dünya genelinde %9 iken Türkiye'de henüz %1'in altında
- Emeklilik Fonları'nın bugünkü büyüklüğü ile 6 milyar TL'lik bir potansiyele işaret ediyor

Fonlar aracılığı ile gayrimenkul yatırımı birçok avantaj barındırıyor

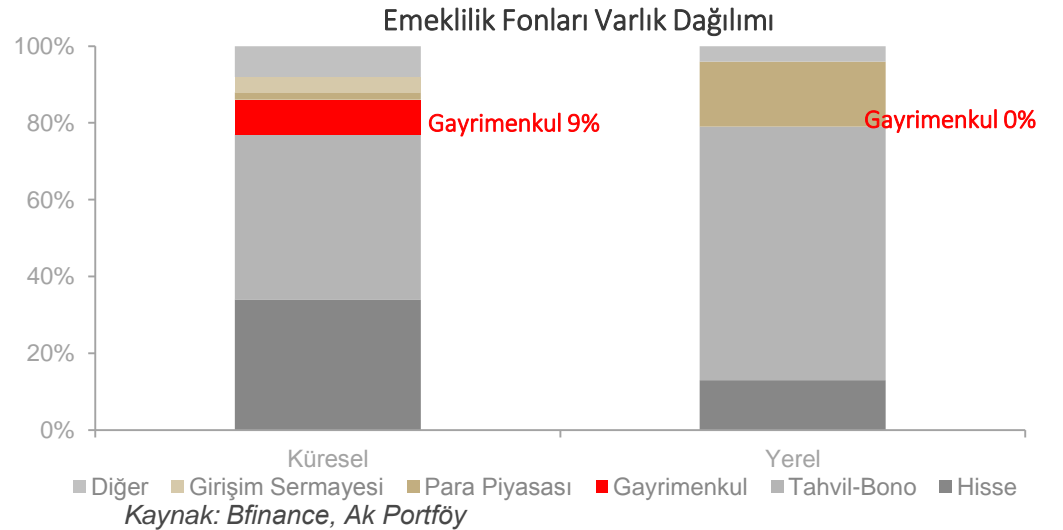
- Yasal güvence, vergi avantajı, çeşitlilik, adil değerlendirme, şeffaflık ve SPK denetimi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın (GYO) aksine, borsa riskine maruz kalmaz.

- Global piyasalardaki örnekleri gibi GYO'ların hisse senetleri ile kayda değer bir korelasyonu bulunuyor. Bu durum portföylerdeki riski artırır
- Gayrimenkul fonları, gelişmiş ülkelerdeki varlık dağılımlarında bono ve hisseden sonra en çok tercih edilen yatırım araçlarıdır



Kaynak: Bloomberg



Kaynak: Bfinance, Ak Portföy

Yatırım Stratejisi

Fonlarımız ağırlıklı olarak değer artış potansiyeline sahip düzenli kira getirili gayrimenkullere odaklanacak.



Yatırım anlayışı

Çeşitlendirme

Yatırım yapılacak bölge ve alt-sektörlere dayalı çeşitlendirme yolu ile riskin dağıtılması hedeflenir.

Varlık Seçimi

Yatırım fırsatları konjonktürel piyasa riskleri de dikkate alınarak değerlendirilir

Güvenilir Nakit Akışı

Ak Portföy güçlü ilişkiler ağı sayesinde karşı taraf riskini önceden öngörme ve elimine etme imkanına sahiptir

Detaylı İnceleme

Sektörünün önde gelenlerinden oluşan iş ortakları Ak Portföy'e hukuksal ve teknik konularda destek sunar

Yatırım odağı

Şehir Seçimi

Demografik gelişmeler, devlet teşvikleri

Bölge Belirleme

Mega projeler, altyapı projeleri, kentsel dönüşüm süreçleri

Alt Sektör Seçimi

Arz-talep dengeleri, emilim hızı, tarihsel, küresel ve bölgesel karşılaştırmalar

Konjonktür

Portföylerin etkinliğini artırmak amacıyla ekonomik ve finansal gelişmelerin izlenmesi

Çevresel ve Sosyo-Ekonomik Kriterler

Çevresel öncelikler, sosyo-ekonomik farklılıklar, kamu teşvikleri

STRATEJİ

Ofis



Perakende



Lojistik



Yurt



Konut



Okul



Gayrimenkul Yatırım Fonu Alternatiflerimiz

- 1 Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**
- 2 Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

- Fon Toplam Değeri: 190 milyon TL
- Toplam Brüt Kiralanabilir Alan (GLA): 6.978 m2
- 2017 yılı getirisi: %15,3
- 2018 yılı Ytd getirisi: %13,02
- Yatırımcı Kırılımı: %30 Bireysel, %70 Emeklilik Fonları
- Yatırım stratejisi: Fon ağırlıklı olarak başta ofis olmak üzere değer artış potansiyeline sahip düzenli kira getirili ticari gayrimenkullere odaklanıyor

Yatırımlarımız - Astoria Yatırımı

Astoria Hakkında

- İstanbul Merkezi İş Alanı'nın kalbinde, Avrupa yakasının önemli ofis bölgelerinden Esentepe'de yer almaktadır
- Astoria, rezidans, perakende ve ofis ünitelerinden oluşan toplamda 70.000 m² brüt kat alanına sahip karma kullanımlı bir projedir
- Proje, aynı zamanda Bellevue Rezidans, Maçka Rezidans & Ofis Projesi ve Bodrum Mandarin Otel projelerinin de geliştiricisi olan Astaş Gayrimenkul tarafından hayata geçirilmiştir
- Astoria, en prestijli global markalardan biri olan Kempinski tarafından işletilmektedir
- Ofis alanın doluluk oranı % 90 olup, Group M, Maxus, WPP, Mineshare, Media Com, MEC, Milward Brown, Sekom, Mars, Royal Canin, Pinsent Mason, Yapı Kredi, Merkez Factoring, Azimut, VHV, Adecco, Sterling, Workington, Q-Invest, Mitsubishi Electric, Willis Towers Watson, Grass Savoye gibi prestijli kurumsal ve uluslararası kiracılara sahiptir

İşlem Detayları

- Toplamda 1300 m² brüt kiralanabilir alana sahip iki ofis katının Astaş Gayrimenkul'den satın alınması



Yatırımlarımız – Palladium Tower Yatırımı

Palladium Tower Hakkında

- “Leed Gold (Yeşil Bina)” sertifikasına sahip A sınıfı bir ofis projesi olan Palladium Tower, Ataşehir Bölgesi’nde konumlanmaktadır
- Anadolu Yakası’nın prestijli alışveriş merkezlerinden biri olan Palladium AVM’nin yanbaşındadır
- Palladium Tower’da toplam doluluk oranı %85 olup, Cigna Finans Emeklilik, Trox, Revo Capital, Dupont, Lexmark, Plazacubes, Lenovo, Ceva Lojistik, Garanti Emeklilik, Şenpiliç, YKB ve Garanti Bankası Kurumsal Şubeleri, UCB Pharma, Erciyas Holding, Tahincioğlu Holding gibi prestijli kurumsal ve uluslararası kiracılara sahiptir
- Finans merkezinin Ataşehir’de planlanması sebebiyle, bölgenin önümüzdeki yıllarda Anadolu yakasının MİA’sı olması beklenmektedir

İşlem Detayları

- 1096 m2 brüt kiralanabilir alana sahip bir ofis katının satın alınması
- Kiracılar uluslararası şirketler olan Bayer ve Canon



Yatırımlarımız – Buyaka Yatırımı

Buyaka Hakkında

- Anadolu Yakasının en gelişmiş ofis bölgelerinden biri olan Ümraniye'de yer alan Buyaka Ofis Kuleleri aynı zamanda Buyaka AVM, Meydan İstanbul AVM ve IKEA'nın bulunduğu önemli bir alışveriş kompleksinin içinde konumlanıyor
- Buyaka projesi; 3 ofis kulesi, 1 rezidans kulesi ve Anadolu Yakası'nın prestijli alışveriş merkezlerinden biri olan Buyaka AVM alanından oluşan karma kullanım projesidir
- Türkiye'nin en önemli yerel ve uluslararası şirketlerin merkez ofislerinin yer aldığı Buyaka Ofis Kuleleri'nde Anadolu Grubu, Henkel, Pfizer, Bank of Tokyo, Aksigorta, Volvo Cars, Netaş gibi önemli kiracılar bulunmaktadır

İşlem Detayları

- 845 m2 brüt kiralanabilir alana sahip bir ofis katının satın alınması
- Ofis katının kiracısı, dünyanın en prestijli markalarından Louis Vuitton Grubunun kozmetik alanındaki markası Sephora



Yatırımlarımız – AND Kozyatağı Yatırımı

AND Kozyatağı Hakkında

- A sınıfı bir ofis projesi olan Leed Platinum sertifikasına sahip AND Kozyatağı, British Safety Council İş Sağlığı ve Güvenliği Denetim Sistemi alanında Türkiye'nin ilk ve tek 5 Star sertifikasına sahip ofis kulesi olup, toplamda 35,418 m2 brüt kiralanabilir alana sahiptir
- AND Kozyatağı, Anadolu Grubu iştiraki olan AND Gayrimenkul tarafından geliştirilmiş ve bina yönetimi yine aynı şirket tarafından yapılmaktadır
- Kozyatağı, İstanbul Anadolu Yakası'nın en önemli ve prestijli ofis bölgesi olarak birçok uluslararası firmanın da bölgesel yönetim merkezidir
- Türkiye'de faaliyet gösteren uluslararası şirketlerin merkez ofislerinin yer aldığı AND Kozyatağı projesinde Dow Türkiye, CBRE, TNS Medya ve Araştırma, Citibank, St. Jude Medical, Kimberly Clark, Adecco, Stanley Black Decker, Gilead, A Bank gibi uluslararası kiracılara AND Kozyatağı projesinde yer almaktadır

İşlem Detayları

- Toplamda 3,737.54 m2 brüt kiralanabilir ofis alanının satın alınması
- Ofis alanlarının kiracısı, dünyanın seçkin araştırma şirketlerinden olan Nielsen Grubu'nun Türkiye iştirakleri



Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

YENİ

- Fon Halka Arz Tarihleri: 19 Kasım-19 Aralık 2018 arasında toplanan talepler 20 Aralık 2018'de gerçekleşecektir.
- Yatırım stratejisi: Fonlarımız ağırlıklı olarak değer artış potansiyeline sahip düzenli kira getirili gayrimenkullere odaklanacak.
- Fon, faizsiz finans ilkelerine uygun yönetilecektir
- HEDEF yatırımcı kitlesi: Katılım Fonları, Finansal Kurumlar, Küresel Yatırım Şirketleri, Holding Şirketler, Emeklilik Fonları, Fon Sepeti Fonları, Sigorta Şirketleri, Bireysel Yatırımcılar
- Danışma Kurulu: İSFA

Fon Künyesi

YATIRIM STRATEJİSİ VE HEDEF VARLIK DAĞILIMI: Fonlarımız ağırlıklı olarak değer artış potansiyeline sahip düzenli kira getirili gayrimenkullere odaklanacak.

FON ADI: AK PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

YATIRIM KOMİTESİ: Mehmet Ali Ersarı, Göktürk Işıkpınar, Ertunç Tümen, Emrah Ayrancı, Yunus Emre Özben, Murat Öztunç, Yener Yazlalı, Burak Şimşek & Semi Siliki

ÖNGÖRÜLEN FON BÜYÜKLÜĞÜ: 300 Milyon TL

FON TİPİ: Açık uçlu

İLK SATIŞ: Eylül 2016

YÖNETİM ÜCRETİ: Yıllık bazda %2

FON ALIM ESASLARI: Mart 2018'den itibaren her ayın 15'i* nde giriş yapılabilir.

FON SATIM ESASLARI: Yılda iki kez, 15 Mayıs ve 15 Kasım tarihlerinde giriş-çıkış yapılabilir

HİZMET ALINAN DEĞERLEME ŞİRKETLERİ: Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. & Epos Danışmanlık A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETÇİ: PWC

HUKUK DANIŞMANLIĞI: ABCOO Hukuk Bürosu

HEDEF YATIRIMCI KİTLESİ: Finansal Kurumlar, Küresel Yatırım Şirketleri, Holding Şirketler, Emeklilik Fonları, Fon Sepeti Fonları, Sigorta Şirketleri, Bireysel Yatırımcılar

Fon Künyesi

YENİ

YATIRIM STRATEJİSİ VE HEDEF VARLIK DAĞILIMI: Ticari Gayrimenkul; ağırlıklı ofis ve perakende yatırımları, Konut; Değer artış potansiyeli

YATIRIM KOMİTESİ: Mehmet Ali Ersarı, Göktürk Işıkpınar, Ertunç Tümen, Emrah Ayrancı, Yunus Emre Özben, Murat Öztunç, Yener Yazlalı, Burak Şimşek & Semi Siliki

ÖNGÖRÜLEN FON BÜYÜKLÜĞÜ: 300 Milyon TL

FON TİPİ: Açık uçlu

HALKA ARZ TARİHLERİ: 19 Kasım -19 Aralık 2018

İLK SATIŞ: 20 Aralık 2018

YÖNETİM ÜCRETİ: Yıllık bazda %2

FON ALIM ESASLARI: Her ayın 1'inde giriş yapılabilir.

FON SATIM ESASLARI: Yılda iki kez, 2 Mayıs ve 1 Kasım tarihlerinde giriş-çıkış yapılabilir

HİZMET ALINAN DEĞERLEME ŞİRKETLERİ: Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. & Epos Danışmanlık A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETÇİ: PWC

HUKUK DANIŞMANLIĞI: ABCOO Hukuk Bürosu

HEDEF YATIRIMCI KİTLESİ: Finansal Kurumlar, Küresel Yatırım Şirketleri, Holding Şirketler, Emeklilik Fonları, Fon Sepeti Fonları, Sigorta Şirketleri, Bireysel Yatırımcılar

**Mehmet Ali Ersarı | Genel Müdür**

Sermaye Piyasalarında 20 yılı aşkın tecrübesi olan Mehmet Ali Ersarı, 1994 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliğinden mezun olmuştur. Yine ODTÜ İnşaat Mühendisliği'nde Yüksek Lisans, ve Bilkent Üniversitesin'de MBA derecelerinin ardından, kariyerine Interbank yönetici adayı programında başlamış ve programın devamında Hazine Birimi'nde görev almıştır. Daha sonra Osmanlı Bankası Hazine Birimi'nde döviz ve faiz masalarında yönetici olarak görev yapmış, Garanti Bankası birleşmesini takiben bu bankada Faiz Ürünleri Birim Yöneticiliği'ni üstlenmiştir. Sonrasında ABN AMRO Bank Hazine Direktörü olarak görev yapmış ve bu bankanın Liderlik Programı içerisinde yer almıştır. 2008 yılında Yatırım Yönetimi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı (CIO) olarak Ak Portföy'e katılan Ersarı, 2018 yılı başından itibaren Ak Portföy Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

**Göktürk Işıkpınar | Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcı**

Londra Üniversitesi Ekonomi Bölümü mezunudur. İş hayatına, 1997 yılında Araştırma Bölümünde başladı. Ak Portföy'e katılmadan önce, Fortis Investments'da CIO olarak görev aldı. Fortis tarafından Luxemburg'da kurulu, dünyada Türkiye'ye yatırım yapan en büyük hisse senedi fonunun yönetimi ve Avrupa, Asya ve Güney Amerika'da çeşitli tanıtım faaliyetlerinde yer aldı. Ak Portföy'e 2011 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmıştır. Hisse senedi fonları, uluslararası fonlar, araştırma ve iş geliştirme bölümlerinin yöneticiliğini yürütmektedir.

**Ertunç Tümen, CFA | Genel Müdür Yardımcısı**

Ertunç Tümen, CFA, Varlık Yönetimi ürün ve hizmetleri konusunda geniş bir deneyime sahiptir. Halen Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'de Pazarlama ve Satış'tan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini sürdüren Tümen, öncesinde Akbank'ta Birebir Bankacılık'tan sorumlu Pazarlama, Mevduat ve Yatırım Ürünleri Bölüm Başkanı ve Ak Portföy Yönetimi'nde Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı pozisyonlarını üstlenmiştir. Kariyeri boyunca yatırımcılar için yenilikçi ürün ve hizmetlerin geliştirilmesinde önemli rol oynamıştır. 2013 - 2016 yılları arasında CFA Society of Istanbul'un Başkanı olarak görev almış, 2014 yılında CFA tarafından Dünyada Yılın Gönüllüsü seçilmiştir.

**Emrah Ayrancı | Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı**

Sermaye piyasalarında 15 yılı aşkın tecrübesi olan Emrah Ayrancı, 2000 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. HSBC Yatırım'da yatırım bankacılığı ve portföy yönetimi alanında aldığı çeşitli görevlerden sonra, 2007 yılında Ak Portföy Fon Yönetimi Birimi'ne Müdür Yardımcısı olarak katılmış, daha sonra bu birimde Müdür ve Bölüm Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. 2015 yılında Sabancı Üniversitesi Executive MBA derecesini tamamlayan Emrah Ayrancı, Nisan 2018'den itibaren Ak Portföy Yatırım Yönetimi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı (CIO) olarak görev yapmaktadır.

**Burak Şimşek | Gayrimenkul Yatırım Fonları Bölümü Müdürü**

Burak Şimşek ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmasının ardından yine aynı üniversitede MBA ve İnşaat Mühendisliği Yüksek Lisans derecelerini almıştır. Kariyerine 2005 yılında HSBC Türkiye Genel Müdürlüğü'nde, Kurumsal Kredi ve Risk Değerlendirme Analisti olarak başlamıştır. 2010-2013 yılları arasında MNG Grubu iştiraklerinde Finans Direktörlüğü görevinde bulunmuştur. Ak Portföy Yönetimine katılmadan önce, 3 yıl süreyle HSBC Türkiye Kurumsal Bankacılık bünyesinde Gayrimenkul Finansmanı Departmanından sorumlu Kıdemli Müdür olarak görev yapmış.

**Semi Siliki | Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**

Semi Siliki kariyerine Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık'da değerlendirme, en iyi kullanım, pazar araştırması ve fizibilite alanlarında çalışarak başlamıştır. Şubat 2015'ten bu yana Ak Portföy Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan sorumlu kıdemli uzman olarak görev almaktadır. Ak Portföy ekibine katılmadan önce Cushman & Wakefield'da uluslararası müşterilerle yakın işbirliği içinde çalışarak Türkiye'deki mülk aramalarında ve lokal ticari gayrimenkul sahiplerine satış ve pazarlama gereksinimleri konusunda destek olmuştur. Cushman & Wakefield'a katılmadan önce Gülaylar Gayrimenkul Geliştirme perakende satış & kiralama yöneticisi ve City's Alışveriş Merkezi perakende üniteler kiralama sorumlusu olarak görev almıştır. Siliki, lisansını İstanbul Üniversitesi Jeofizik Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamış lisanslı değerlendirme uzmanıdır.

**Murat Öztunç | Akbank Ticari Krediler Bölüm Başkanı**

Murat Öztunç Aralık 1998'de İç Denetçi Yardımcısı olarak Akbank'a katıldı. Denetim görevinin ardından Murat Öztunç, Ticari Şube Müdürü ve Bölge Müdürü olarak görev yapmıştır. Öztunç, Şubat 2012'de "Ticari Krediler Onay Bölümü B" de kıdemli başkan yardımcılığına atanmıştır. Öztunç, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İngilizce'nden mezun olmuştur.

**Yener Yazlalı | Kurumsal Şubeler ve Proje Finansman Kredileri Tahsis Bölümü, Akbank**

Yener Yazlalı, Akbank'ta 2007 yılında Proje Finansman Müdürü olarak çalışmaya başladı. 2010 yılında Proje Finansmanı Başkan Yardımcılığı görevini sürdürdü. 2011 yılında Proje Finansmanı İzleme Departmanına transfer oldu. 2016 yılında Ticari Krediler Bölümü'nde çalışmaya başladı. Kasım 2017'den bu yana Kurumsal Şubeler ve Proje Finansman Kredileri Tahsis Bölümü'nde çalışmaktadır.

Akbank'tan önce Yener Yazlalı, İş Bankası'nda Kurumsal Krediler Bölümü'nde Proje Finansman Birimi'nde çalışmıştır. Yener Yazlalı, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. Aynı zamanda İstanbul Bilgi Üniversitesi'nden de LLM derecesine sahiptir.

Farklı iş kollarının entegrasyonu

Araştırma		Ön Değerlendirme	Detaylı İnceleme		Satın Alma Süreci	Yatırım Sonrası
Araştırma & Fon Yöneticileri	Kurum Dışı Servis Sağlayıcılar	Yatırım Komitesi	Kurum Dışı Servis Sağlayıcılar	Fon Yönetimi Ekibi	Yatırım Komitesi	Kurum Dışı Servis Sağlayıcılar & Fon Yönetimi
<p>Detaylı Makro-Ekonomik Analiz</p> <p>Küresel, Yerel ve Yapısal Makro Analiz</p> <p>Ekonomik Sektör Döngüleri</p> <p>Yatırım Ortamı</p> <p>Mikro Analiz</p> <p>Şehir ve Bölge Araştırması</p> <p>Alt - Sektör Araştırması</p> <p>Bölge ve Alt - Sektör Bazında Arz - Talep Analizleri</p>	<p>Potansiyel Yatırım Araçlarını Tanımlama</p> <p>Yatırım Seçenekleri</p> <p>Yüksek Kira Getirisi ve Değer Kazancı Fırsatları</p> <p>Seçenek bazında Finansal, Sosyal, ve Çevresel Analizler</p>	<p>Şeçenekleri Önceliklendirme</p> <p>Finansal Projeksiyonların ve Sosyal-Çevresel Faktörlerin Analizi</p> <p>Likidite Koşulları ve Yatırım Durumunda Potansiyel Çıkış Stratejileri</p> <p>Varlık Bazlı Risk Analizi</p> <p>Varlık Seçimi</p> <p>Adil Fiyat Tahmini</p> <p>Değerleme Raporu Taslağı</p> <p>Ön Onay</p>	<p>Hukuk</p> <p>Takyidat</p> <p>Mevzuatsal ve Yasal İnceleme</p> <p>Detaylı Araştırma</p> <p>Yatırım Sonrası Karşı Taraf veya 3. Taraf Riski</p> <p>Satınalma veya Kira Kontratı Hazırlıkları</p> <p>Ön Protokol</p> <p>Resmi Değerleme</p> <p>SPK Formatında Kapsamlı Değerleme Raporu</p>	<p>Analizler</p> <p>Değerleme ve Tespit Raporlarının İncelenmesi</p> <p>Hukuki Dökümanlar</p> <p>Görüşmeler</p> <p>Pazarlık Süreci</p> <p>İyi Niyet Mektubu</p>	<p>Onay Aşaması</p> <p>Alım Koşulları</p> <p>Sözleşme Detayları</p> <p>3. Taraf Anlaşmaları: Kira Kontratı Detayları, Yönetim Ücretleri, Aracı Komisyonu</p>	<p>Portföy İzleme</p> <p>Dönemsel Arz-Talep Analizi</p> <p>Fon Portföyünde Bulunan Varlıklar için Dönemsel Değerleme Raporları</p> <p>Potansiyel Çıkış Stratejilerinin Oluşturulması</p> <p>Alternatif Yatırımlar için Likidite Fırsatları</p>

AKPortföy



bilgi@akportfoy.com.tr

ÖNEMLİ BİLGİ: Bu döküman sözkonusu yatırım ürününün tanıtımı için özet niteliğinde hazırlanmıştır. Ürün konusundaki tüm detayları içermeyebilir. Bu sebeple yatırım yapmadan önce ürünle ilgili izahnamenin incelenmesi gereklidir.

YASAL UYARI: Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekilde, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. İş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. her an, hiçbir şekilde ve surette ön ihbara ve/veya ihtara gerek kalmaksızın söz konusu bilgileri, tavsiyeleri değiştirebilir ve/veya ortadan kaldırabilir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekilde ve surette Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ ve Ak Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin herhangi bir taahhüdünü tazammum etmediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizzat bu kişilere ait ve raci olacaktır. Hiçbir şekilde ve surette ve her ne nam altında olursa olsun, her türlü gerçek ve/veya tüzel kişinin, gerek doğrudan gerek dolayısı ile ve bu sebeplerle uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, velhasıl her ne nam altında olursa olsun uğrayabileceği zararlardan hiçbir şekilde ve surette Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ve çalışanları sorumlu tutulamayacak ve hiçbir şekilde ve surette her ne nam altında olursa olsun Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ ve Ak Portföy Yönetimi A.Ş. çalışanlarından talepte bulunulmayacaktır.