

Türkiye'nin ilk gayrimenkul yatırım fonu

Ticari gayrimenkuldeki
ayrıcılıklarla tanışın!



AKPortföy



**Çeşitlendirilmiş bir ticari
gayrimenkul portföyüne
kolayca yatırım
yapabileceğinizi
biliyor musunuz?**

**Fon, ofis alanları
başta olmak üzere ağırlıklı
Ticari Gayrimenkule
yatırım yapar**





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 alanının **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 2 ofis katının Astaş Gayrimenkul'den ilk yıl kirası üzerinden yıllık bazda **% 7.00'lik getiri** oranıyla satın alınması
- Her iki ofis katı için Astaş Gayrimenkul ile **dolar bazlı** ve her yıl **%3.00** artış içeren **7 yıllık kira sözleşmesi** imzalanması
- Astaş Gayrimenkulün **alt kiracıları** uluslararası şirketler olan Cefic ve Sterling



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 yanibaşındadır.

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.

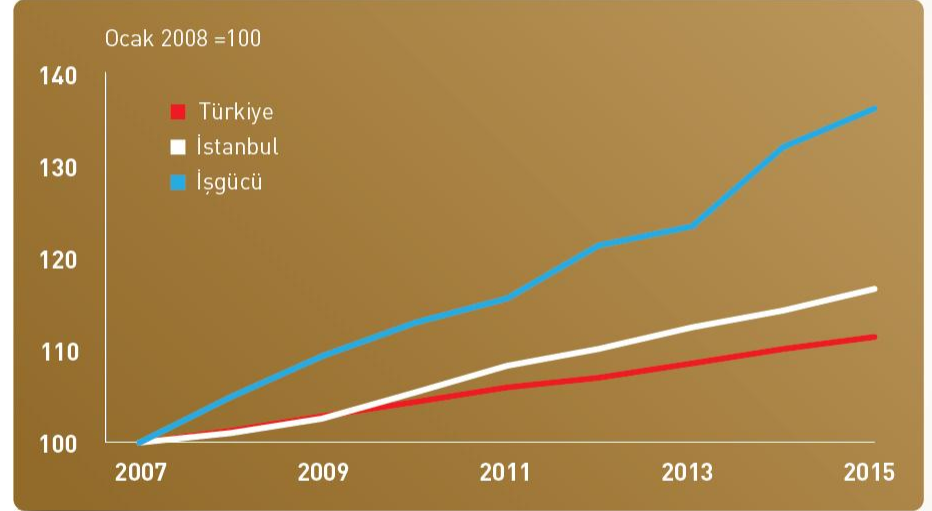
Finans merkezinin Ataşehir’de planlanıyor olması sebebiyle, bölgenin önümüzdeki yıllarda Anadolu yakasının MİA’sı olması beklenmektedir.

İşlem Detayları

- 1096 m² brüt kiralanabilir alana sahip bir ofis katının ilk yıl kirası üzerinden yıllık bazda %6.68’lik getiri oranıyla satın alınması
- %3 yıllık artış içeren dolar bazlı kira sözleşmeleri
- Kiracılar uluslararası şirketler olan Monsanto ve Toshiba

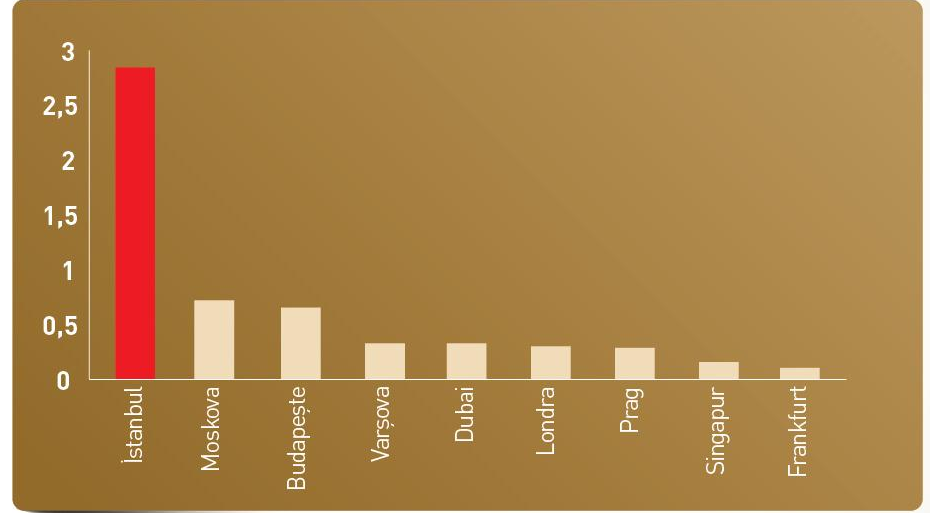
**Türkiye'deki
demografik ve
yapısal gelişmeler
gayrimenkul
sektörünü
etkileyecek**

Türkiye Nüfusu



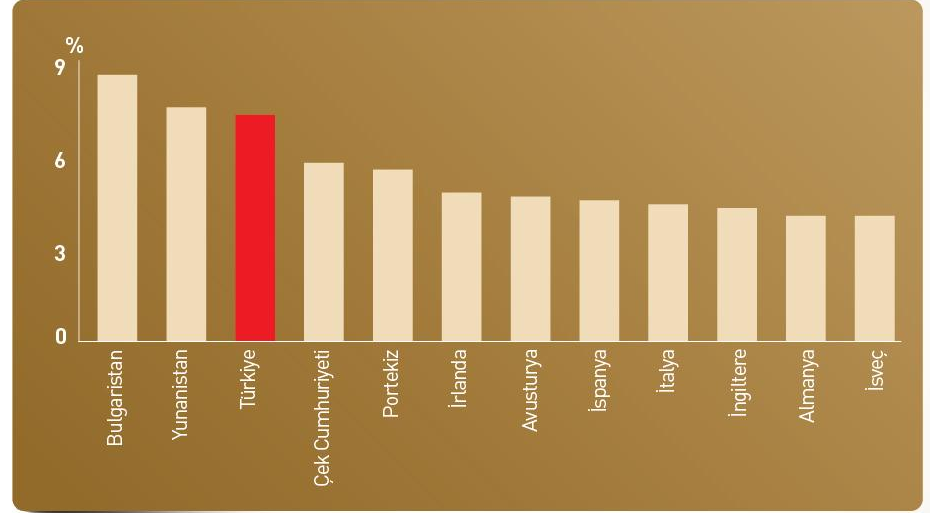
**A sınıfı
ofis alanında
İstanbul'un ciddi
bir büyüme
potansiyeli var**

Nüfus/A Sınıfı Ofis Alanı (kişi/m²)

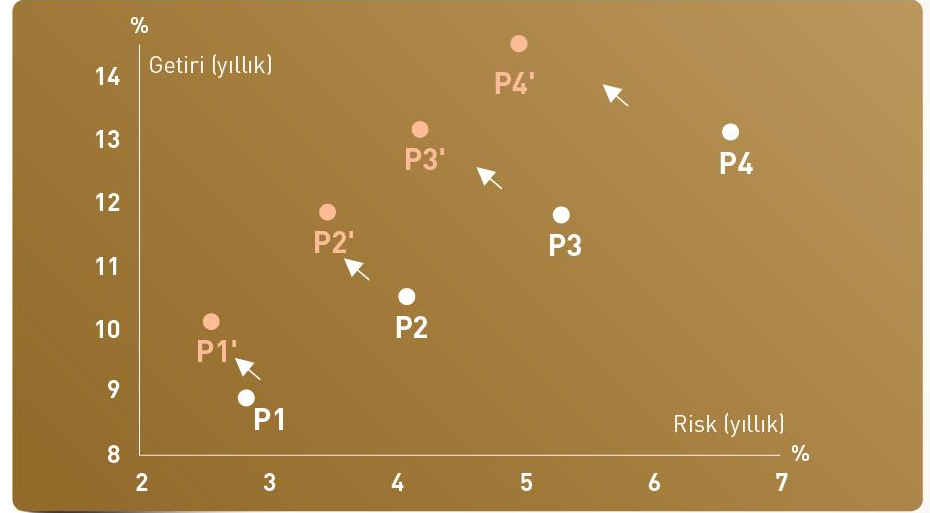


**Değer artışı
potansiyelinin
yanı sıra kira
gelirleri hayli
cazip düzeyde**

Birincil Ofis Getiri Oranları (Önemli Avrupa Ülkeleri)

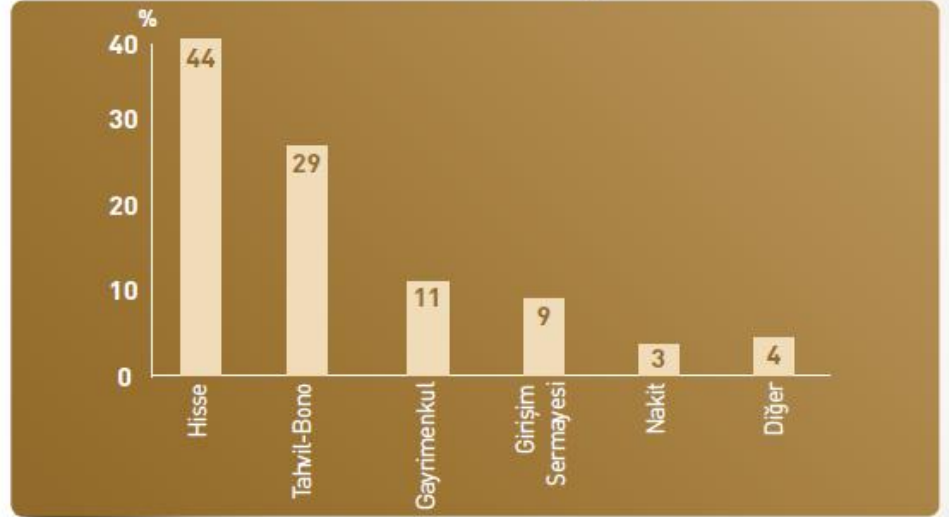


**Gayrimenkul,
portföylerde
riski dengeleyen ve
potansiyel getiriyi
artıran bir faktör**



**Gayrimenkul,
global emeklilik
fonlarında
ideal bir portföy
çeşitlendirme aracı**

Global Emeklilik Fonlarında Varlık Dağılımı



*OECD raporları bazlı yaklaşık değer

Fon yatırımlarıyla tek noktadan hizmet

Fonlar aracılığı ile gayrimenkul yatırımı birçok avantaj barındırıyor.

Değerleme

Fonun fiyatının değerlendirme fiyatı ile belirlenmesi

Çeşitlilik

Yatırım yapılacak bölge ve alt - sektörlere dayalı riskin dağıtılması

Vergilendirme

Fonun bireysel yatırıma kıyasla vergi avantajına sahip olması

Şeffaflık

Yatırımcının sürekli bilgilendirilmesi

Yasal Güvence

Süreçlerin hukuki denetiminin yürütülmesi

Ölçek Avantajı

Bireysel erişimin sınırlı olduğu büyük ölçekli yatırımlara ulaşım imkanı

Ak Portföy ile Gayrimenkul Yatırımı

Fon Künyesi

YATIRIM STRATEJİSİ VE HEDEF VARLIK DAĞILIMI: Ticari Gayrimenkul; ağırlıklı Ofis Yatırımları

FON ADI: Ak Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

YATIRIM KOMİTESİ: Dr. Alp Keler, Mehmet Ali Ersarı, Göktürk Işıkpınar, Ertunç Tümen, Yunus Emre Özben, Hasan Recai Ambarcı, Murat Öztunç, Burak Şimşek & Semi Siliki

ÖNGÖRÜLEN FON BÜYÜKLÜĞÜ: 100 Milyon Dolar

FON TİPİ: Açık uçlu

İLK SATIŞ: Eylül 2016

YÖNETİM ÜCRETİ: Yıllık bazda %2

FON ALIM-SATIM ESASLARI: Yılda iki kez, Ocak ve Temmuz aylarında giriş-çıkış yapılabilir

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ: Ernst & Young

HUKUK DANIŞMANLIĞI: ABC00 Hukuk Bürosu

Detaylı yatırım süreci

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

İletişim için:

Cenk Günkut

(0212) 385 27 36

cenk.gunkut@akportfoy.com.tr

Bahar Acar

(0212) 385 27 79

bacar@akportfoy.com.tr

Pınar Demirağ

(0212) 385 27 76

pdemirag@akportfoy.com.tr

AKPortföy



ÖNEMLİ BİLGİ: Bu doküman söz konusu yatırım ürününün tanıtımı için özet niteliğinde hazırlanmıştır. Ürün konusundaki tüm detayları içermeyebilir. Bu sebeple yatırım yapmadan önce ürünle ilgili izahname ve sözleşmenin incelenmesi gereklidir.

YASAL UYARI: Bu sunumda yer alan rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekil, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından derlenmiştir. İşbu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. her an, hiçbir şekil ve surette ön ihbara ve/veya ihtara gerek kalmaksızın söz konusu bilgileri, tavsiyeleri değiştirebilir ve/veya ortadan kaldıracaktır. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olan işbu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekil ve surette, 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 şekil 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, kâr mahrumiyeti, velhasıl her ne nam altında olursa olsun uğrayabileceği zararlardan hiçbir şekil ve surette Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ve çalışanları sorumlu tutulamayacak ve hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ve çalışanlarından talepte bulunulmayacaktır. Bu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgiler "yatırım danışmanlığı" hizmeti ve/veya faaliyeti olmayıp; yatırım danışmanlığı hizmeti almak isteyen kişi ve kurumların, iş bu hizmeti vermeye yetkili kurum ve kuruluşlarla temasa geçmesi ve bu hizmeti bir sözleşme karşılığında alması SPK mevzuatınca zorunludur. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır ve genel yatırım tavsiyesi kapsamındadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.