



'Fiyat Tespit Raporu' DEĞERLENDİRME RAPORU

Via GYO

3 Mayıs 2016

'Via GYO Fiyat Tespit Raporu' DEĞERLENDİRME RAPORU

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12/02/2013 tarih ve 5/143 sayılı ilke kararına dayanılarak Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Rapor, Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Oyak Yatırım) tarafından Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Via GYO) için hazırlanmış Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nun yöntem, içerik ve varsayımları itibariyle analiz edilip, değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporda Via GYO'nun halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir öneri ya da teklif bulunmamaktadır. Bu rapor yalnızca aracı kurumun fiyat tespit raporu hakkındaki görüşü olup yatırımcılar, halka arza ilişkin sirküleri ve izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

A) ŞİRKET HAKKINDA ÖZET BİLGİ

1. Faaliyet Konusu

Şirket konusu gayrimenkul projeleri, gayrimenkuller ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak üzere kurulmuş bir yatırım ortaklığıdır. Şirket'in iş modeli uzun vadeli kiralama yöntemi ile belirlenen arazilerde gayrimenkul projesi geliştirilmesine dayanmaktadır. Bu durum Şirket'in arsa alımlarına ilişkin yatırım maliyetlerini elimine etmekte ve aynı anda birçok sayıda büyük çaplı projeyi aynı zamanda geliştirebilme imkanı sağlamaktadır.

2. Kuruluş ve Gelişim

1953 yılında Bayraktar Grup adı altında kurulan Şirket 1995 yılında Bayraktar Kardeşler olarak yeni bir yapıya bürünmüştür. 2008 yılı itibariyle Şirket AVM, ofis, konut ve eğlence merkezlerini içinde barındıran karma gayrimenkul projeleri geliştirmeye odaklanmıştır. Şirket'in geliştirdiği ilk proje İstanbul Anadolu Yakası'ndaki Via Port Asia alışveriş merkezi projesidir.

3. Şirket Portföyü

Mevcut durumda Via GYO'nun portföyünde Via Port Asia, Via Port Houses&Suites, Viaport Venezia, Via Port Marina, Vialand ve Kurtköy'de ~7,700 m²lik boş kiralınmış arsa mevcuttur. Via GYO portföyünde yer alan gayrimenkullerin, lokasyonları, kullanım alanları, sahiplik oranları, rayiç değerleri, brüt kira alanları, vb. hususlar açık ve net bir şekilde ifade edilmiştir.

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Via GYO Gayrimenkul Portföyü	Lokasyon	Yüz Ölçümü (m2)	VIA GYO Payı	Aralık 2015 Değer (mn TL) (VIA GYO Payı)
Viaport Asia	Pendik, İstanbul	296,164	100%	1,274.0
Viaport Houses Suites	Pendik, İstanbul	26,056	100%	12.3
Viaport Marina	Tuzla, İstanbul	370,990	100%	651.3
Vialand	Eyüp, İstanbul	73,083	50%	629.8
Viaport Venezia	Gaziosmanpaşa, İstanbul	471,035	50%	602.5
Kurtköy Arsa	Pendik, İstanbul	7,684	100%	8.3
Gayrimenkul Portföyü				3,178.1

Kaynak: Şirket, Oyak Yatırım

▪ Via Port Asya Projesi:

Proje, 2008 yılında faaliyete geçmiştir. Toplam kiralanabilir alan 76,126 m2 büyüklüğündedir ve Aralık 2015 itibariyle doluluk oranı %99.2'dir. Proje, Via Port Outlet AVM, Crowne Plaza Otel, konut ve ofislerden oluşan bağımsız ünitelerden oluşmaktadır. Projenin kurulu olduğu arsanın kullanım hakkı Pendik Belediyesi ile imzalanmıştır ve 2037 yılına kadar Via GYO'ya tahsis edilmiştir.

Via Port Asya AVM'nin 2015 yılı kira geliri 87.1mn TL mertebesindedir. Kira gelirleri Euro cinsinden olup GYO kurların dalgalandığı dönemlerde kur sabitlemesi yapmamaktadır. AVM Türkiye'nin en büyük açık hava outlet alışveriş merkezidir. 2015 yılı toplam ziyaretçi sayısı 20.2 milyondur. Şirket 22,610 m2'lik genişleme etabı için çalışmalarına devam etmektedir. Etabın 2016 yılı Haziran ayına kadar tamamlanması beklenmektedir.

Aynı komplekste bulunan Crowne Plaza otel 2010 yılında faaliyete geçmiştir. Otel 336 oda kapasitelidir. Doluluk oranı ise 2015 yılı itibariyle %75.6 seviyesindedir.

Via Port Houses& Suites projesi inşaat işleri 2013 yılında tamamlanmıştır. 617 konutun 264 ünitesi arsa sahibine teslim edilmiş ve geri kalan 353 bağımsız ünite Via GYO mülkiyetine kalmıştır. 2015 yıl sonu itibariyle 33 adet bağımsız bölümün teslimi gerçekleşmemiştir.

▪ Vialand:

Proje, Via GYO (%50) ve Gürsoy Grup (%50) ortaklığında 2013 yılında tamamlanmıştır. Vialand tema park, AVM ve gösteri merkezi konseptlerini birleştiren bir proje konumundadır. Projenin kurulu olduğu arazi 30 yıllığına İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden (İBB) kiralanmıştır. Üst hakkı süresi 2044 yılında sona ermektedir.

Vialand AVM 98,666 m2 kiralanabilir alana sahiptir. Doluluk oranı 2015 yılsonu itibariyle %87 mertebesindedir. Proje gelirlerinin %76'sı AVM kiralarından %24 ise Tema Park'tan elde edilmektedir. 2015 yılında AVM 23.6mn ziyaretçi ve tema park ise 898bin ziyaretçi kabul etmiştir.

Proje mevcut durumda 101 odalı bir otel içermektedir. Otel doluluk oranı 2015 yıl sonu itibariyle %71.9 seviyesindedir. Proje aşamasındaki 400 odalı yeni bir otelin 2017 yılı başında işletmeye açılması planlanmaktadır.

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

▪ **Via Port Venezia:**

Proje, Via GYO ve Gürsoy Grup ortaklığında 2015 yılında tamamlanmış ve Ağustos ayında faaliyete geçmiştir. Şirket Kiptaş ile imzaladığı arsa satışı karşılığı gelir paylaşımına ilişkin sözleşmeyle belirtilen alanı geliştirme ve işletme hakkını elde etmiştir. Proje kapsamında AVM ve konut ve ofislerden bulunan bağımsız bölümler yer almaktadır. Konutların 2015 yılı sonu itibariyle satışı tamamlanmış olup, 545 m2 lik ofis alanı mevcuttur. Ortaklığın AVM kira gelirlerinden %55 oranında hissesi bulunmakta olup %45'lik hisse Kiptaş'a aittir. Proje, Ağustos-Aralık 2015 döneminde 5.5 milyon ziyaretçi çekmiş ve doluluk oranı ise %89 seviyesindedir.

▪ **Via Port Marina:**

Proje, Haziran 2105'te faaliyete geçmiştir. Proje kapsamında Outlet AVM, Otel, Tema Park ve Yat Limanı bulunmaktadır. Projenin kurulu olduğu arazi 30 yıllığına Tuzla Belediyesi'nden kiralanmıştır. Üst hakkı süresi 2043 yılında sona ermektedir.

Proje kapsamındaki AVM'nin kiralanabilir alanı 46,379 m2 olup AVM Haziran-Aralık 2015 döneminde 9.2 milyon ziyaretçi çekmiş ve doluluk oranı ise %86 seviyesindedir.

Marina kapasitesi 719 yattır ve otel yatırımı devam etmekte olup planlanan açılış tarihi Ocak, 2017'dir. Planlanan yatak kapasitesi mevcut durumda 135 oda olmakla birlikte, Şirket oda sayısını 245'e çıkarmak üzere ek başvuruda bulunmuştur.

B) HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka arz, ortak satışı yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Via GYO'nun sermayesinde bulunan Ali Bayraktar, Coşkun Bayraktar ve Mehmet Bayraktar'a ait paylar halka arz edilecek olup halka arzda Via GYO'ya nakit girişi olmayacaktır. Halka arz halka açıklık oranı %25 olacak şekilde planlanmıştır. Halka arz edilecek payların nominal değeri 22.500.000 TL olacaktır. Halka arz Borsada "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" Yöntemi ile gerçekleştirilecektir. İskontolu halka arz fiyatı 13.60 TL olarak belirlenmiştir.

Halka Arz Özeti

Konsorsiyum Lideri	Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Talep Toplama Tarihi	5-6 Mayıs
Halka Arz Şekli	22.5 mn TL Ortak Satış
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Fiyatı	13.60 TL
Halka Arz Büyüklüğü	306 mn TL
Halka Açıklık Oranı	25.0%
Pay Başına NAD	22.93 TL
NAD İskonto	41.0%


YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ortak Adı/Ünvanı	Arz Öncesi		Arz Sonrası	
	TL	%	TL	%
Coşkun BAYRAKTAR	30,000,000	33.3	22,500,000	25.0
Ali BAYRAKTAR	30,000,000	33.3	22,500,000	25.0
Mehmet BAYRAKTAR	30,000,000	33.3	22,500,000	25.0
Halka Açık Kısım	-	-	22,500,000	25.0
Toplam	90,000,000	100.0	90,000,000	100.0

Kaynak: Şirket

C) DEĞERLEME HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Değerleme metodolojisi, aşağıda yer alan değerlendirme yöntemleri için ayrı ayrı, açık ve net ifade bir şekilde ifade edilmiştir. Net Aktif Değer (NAD), PD/DD ve FD/FAVÖK çarpanı yaklaşımlarına eşit (%33) ağırlık verilmiştir. Farklı değerlendirme metodolojilerine uygulanan ağırlıklarla ilgili gerekli açıklamalar Fiyat Tespit Raporu'nda detaylı şekilde yer almaktadır.

Özet Değerleme tablosu ve nihai piyasa değeri aşadaki gibi sunulmuştur:

Via GYO Değerleme - Metodoloji	Pay Değeri (TL)	Ağırlık	NAD'a göre İskonto	Ağırlıklandırılmış Pay Değeri
NAD	13.59	33%	41%	4.53
PD/DD	12.23	33%	47%	4.08
FD/FAVÖK	14.97	33%	35%	4.99
Halka Arz Pay Değeri - TL				13.60
Toplam Pay Sayısı				90,000,000.00
Halka Arz Toplam Şirket Piyasa Değeri - TL				1,223,877,032.00
Pay Başına NAD - TL				22.93
NAD'e göre İskonto				41%

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

1) Net Aktif Değer Yöntemi

Via GYO, Net Aktif Değeri 2,006mn TL'dir. Şirket'in sermayesi 90.000.000 TL olup, birim pay başına net aktif değer 22.93 TL'dir. Hesaplanan benzer şirketler NAD/PD ağırlık ortalama iskonto oranı olan %41 dikkate alındığında Via GYO'nun hedef piyasa değeri 1,223mn TL ve pay başına piyasa değeri ise 13,59 TL olarak hesaplanmıştır. Fiyat tespit raporunda belirtildiği üzere benzer şirketler analizi yapılırken net aktif değerini oluşturan gayrimenkullerden en az %50 oranındaki kısmını gayrimenkul kira gelirleri elde eden halka açık GYO'lar ile benzer seviyeden işlem göreceği kabul edilmiştir. Net Aktif Değer hesaplaması açık ve net bir şekilde gösterilmiştir. Diğer taraftan uygulanan NAD iskontosunun, Torunlar GYO (%54) ve Is GYO (%51) kira geliri elde eden önde gelen GYO'ların ortalama NAD iskontosuna göre düşük bulmaktayız.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Via GYO Gayrimenkul Portföyü	Toplam Rayiç Değer- TL mn
Viaport Asia	1,274.0
Viaport Houses Suites	12.3
Viaport Marina	651.3
Vialand	629.8
Viaport Venezia	602.5
Kurtköy Arsa	8.3
Gayrimenkul Portföyü	3,178.1
Hazır Değerler (+)	72
Diğer Aktifler (+)	204
Finansal Borçlar (-)	973
Diğer Yükümlülükler (-)	476
NAD	2,006.0
Toplam Pay Sayısı	90
Pay Başına NAD (TL)	22.9

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Via GYO, Net Aktif Değeri	
NAD - TL mn	2,063
Prim/(İskonto)	41%
İskonto Uygulanmış NAD - TL mn	1223
Toplam Pay Sayısı - TLmn	90
Pay Başına Piyasa Değeri - TL	13,59

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketlerin NAD ve piyasa değerleri				
GYO	Şirket Adı	Piyasa Değeri (TLmn)	Net Aktif Değer (TLmn)	Prim/(İskonto)
AGYO	Atakule GMYO	139	289	-52%
AKFGY	Akfen GMYO	293	571	-49%
AKSGY	Akiş GMYO	636	1.101	-42%
ALGYO	Alarko GMYO	394	569	-31%
AVGYO	Avrasya GMYO	76	128	-41%
DGGYO	Doğuş GMYO	850	730	16%
DZGYO	Deniz GYO	82	185	-56%
ISGYO	İş GMYO	1.417	2.892	-51%
MRGYO	Martı GMYO	47	469	-90%
PAGYO	Panora GMYO	392	767	-49%
RYGYO	Reysaş GMYO	167	680	-75%
SAFGY	Saf GMYO	709	1.350	-47%
SRVGY	Servet GMYO	127	292	-56%
TSGYO	TSKB GMYO	93	220	-58%
VKGYO	Vakıf GMYO	563	757	-26%
YGGYO	Yeni Gimat GMYO	1.570	1.744	-10%
Ağırlıklı Ortalama İskonto Oranı				-41%

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2) Piyasa Çarpanları Yöntemi

Piyasa çarpanları yönteminde uygulanan varsayımlar, hesaplamalar ve ağırlıklandırmalar açık ve net bir şekilde ifade edilmiştir. Fiyat tespit raporunda da belirtildiği üzere, benzer GYO'lar ortalama PD/DD çarpanına ve FD/FAVÖK çarpanına %33'er ağırlık verilmiştir. Fiyat tespit raporunda belirtildiği üzere benzer şirketler analizi yapılırken net aktif değer yaklaşımında yer verilen Şirket'lere yer verilmiştir.

Piyasa Değeri / Defter Değeri

PD/DD Değerleme

Via GYO Defter Değeri - TLmn	1,815
Ağırlık Ortalama PD/DD	0.61x
Via GYO Piyasa Değeri - TLmn	1,101
Via GYO Toplam Pay Sayısı - TLmn	90
Pay Başına Değer - TL	12,23

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketlerin piyasa ve defter değerleri				
GYO	Şirket Adı	Piyasa Değeri (TLmn)	Defter Değeri (TLmn)	PD/DD
AGYO	Atakule GMYO	139	28.9	0,5 x
AKFGY	Akfen GMYO	293	7.1	0,4 x
AKSGY	Akij GMYO	636	1.019	0,6 x
ALGYO	Alarko GMYO	394	58.6	0,7 x
AVGYO	Avasya GMYO	76	1.1	0,6 x
DGGYO	Doğuş GMYO	850	73.4	1,2 x
DZGYO	Deniz GYO	82	18.5	0,4 x
ISGYO	İş GMYO	1.417	2.791	0,5 x
MRYO	Martı GMYO	47	4.7	0,1 x
PAGYO	Panora GMYO	392	76.6	0,5 x
RYGYO	Reysaş GMYO	167	30.1	0,6 x
SAFGY	Saf GMYO	709	1.319	0,5 x
SRVGY	Servet GMYO	127	2.7	0,5 x
TSGYO	TSKB GMYO	93	22.0	0,4 x
VKGYO	Vakıf GMYO	563	82.1	0,7 x
YGGYO	Yeni Gimat GMYO	1.570	1.7.5	0,9 x
Ağırlıklı Ortalama PD/DD				0,61 x

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Firma Değeri / FAVÖK

FD/FAVÖK Değerleme

FAVÖK	142
Ağırlık Ortalama FD/DAVÖK	15.3x
Firma Değeri - TLmn	2,171
Net Borç - TLmn	824
Via GYO Piyasa Değeri - TLmn	1,347
Via GYO Toplam Pay Sayısı - TLmn	90
Pay Başına Değer - TL	14,97

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketlerin firma değeri ve FAVÖK değerleri					
GYO	Şirket Adı	Piyasa Değeri (TLmn)	Net Borç (TLmn)	FAVÖK (TLmn)	FD/FAVÖK
AGYO	Atakule GMYO	139	-55	-1	s.d.
AKFGY	Akfen GMYO	293	640	40	23,5 x
AKSGY	Akij GMYO	636	677	44	29,6 x
ALGYO	Alarko GMYO	394	-251	14	10,5 x
AVGYO	Avasya GMYO	76	-2	4	18,4 x
DGGYO	Doğuş GMYO	850	49	41	22,0 x
DZGYO	Deniz GYO	82	3	4	21,4 x
ISGYO	İş GMYO	1.417	587	124	16,1 x
MRYO	Martı GMYO	47	180	7	31,1 x
PAGYO	Panora GMYO	392	-33	42	8,6 x
RYGYO	Reysaş GMYO	167	421	51	11,4 x
SAFGY	Saf GMYO	709	671	135	10,2 x
SRVGY	Servet GMYO	127	153	18	35,8 x
TSGYO	TSKB GMYO	93	191	7	41,9 x
VKGYO	Vakıf GMYO	563	-241	-3	s.d.
YGGYO	Yeni Gimat GMYO	1.570	-89	126	11,8 x
Ağırlıklı Ortalama FD/FAVÖK					15,3 x

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

NİHAİ GÖRÜŞÜMÜZ

Halka arz fiyat tespitinde değerlendirme yöntemlerinden Net Aktif Değer yöntemine PD/DD ve FD/FAVÖK çarpanı yaklaşımlarına eşit (%33) ağırlık verilmiştir. Buna göre nihai piyasa değeri 1.223.877.032 TL ve halka arz fiyatı 13.60 TL olarak hesaplanmıştır.

- Via GYO için belirlenmiş halka arz fiyatı, NAD'ine göre %41 iskonto sunarken, bu iskonto tutarını Torunlar GYO (%54) ve Is GYO (%51) gibi kira geliri elde eden önde gelen GYO'ların ortalama NAD iskontosuna göre düşük bulmaktayız. Benzer Şirketler NAD ve Piyasa Değerleri analizinde iş kolu olarak benzer faaliyetler gösteren Torunlar GYO'nun değerlemeye dahil edilmemesi, diğer taraftan NAD'ına göre primli işlem gören Doğuş GMYO ve düşük iskonto ile işlem gören Vakıf GMYO ve Yeni Gimat GYO'nun değerlendirme analizine dahil edilmesinin değerlendirme sonuçlarında önemli oranda farklılık yaratabileceğini düşünüyoruz.
- GYO'lar muhasebe politikası gereği satış gelirleri konut teslimlerinin yüksek olduğu dönemlerde dalgalanma göstermektedir. Bu durum göz önünde bulundurulduğunda FD/FAVÖK yaklaşımının farklı dönemlerde farklı değerlendirme sonuçları çıkarabileceği göz önünde bulundurulduğunda, değerlemeye dahil edilmemesinin daha doğru bir yaklaşım olacağı görüşündeyiz. Nitekim 2015 yılında Via GYO konut ve arsa satış gelirleri hariç brüt karı 138.8mn TL mertebesinde iken konut ve arsa satışları dahil brüt kar 164.7mn TL seviyesindedir.
- Diğer taraftan Şirket iş modeli uzun vadeli kiralama yöntemi ile belirlenen arazilerde gayrimenkul projesi geliştirilmesine dayanması sebebiyle, önümüzdeki dönemlerde yeni yatırımların devreye girmemesi durumunda üst hakkı kullanım süresinin dolmasına kalan süre azaldıkça Şirket portföyündeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri düşebilecek ve Şirket değerini olumsuz etkileyebilecektir.


YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

FİNANSAL TABLOLAR – Via GYO

GELİR TABLOSU (Mn TL)	2014	2015
Satış Gelirleri	173.4	328.8
Satışların Maliyeti	-50.8	-164.5
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	122.6	164.3
Genel Yönetim Giderleri	-14.1	-20.4
Pazarlama ve satış giderleri	-5.3	-4.2
FVÖK	103.2	139.7
Değer Artışı- Yatırım amaçlı garimenkuller	31.9	445.7
Diğer Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	-1.6	-8.0
Faaliyet Karı	133.5	577.4
Yatırım faaliyetlerinden gelirler, Net	1.3	0.3
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zarar) payları	-16.2	-20.4
Finansman gelir/(gideri) öncesi faaliyet karı	118.6	557.3
Net finansal giderler	-24.9	-102.9
Vergi (Gideri)/Geliri	-20.2	252.2
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı	73.5	706.6
Ana Ortaklık Payı	88.5	706.6

FAVÖK	106.1	141.9
<i>marj</i>	<i>61.0%</i>	<i>43.0%</i>
<i>Konut ve Arsa Satışları Hariç FAVÖK</i>	<i>91.5</i>	<i>116.4</i>

BİLANÇO (Mn TL)	2014	2015
Toplam Dönen Varlıklar	494.9	543.0
Nakit ve nakit benzerleri	61.2	72.3
Ticari alacaklar	100.4	42.2
Gayrimenkul stokları	167.2	306.9
Toplam Duran Varlıklar	1,848.9	2,680.5
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1,848.9	2,680.5
TOPLAM VARLIKLAR	2,343.8	3,223.5
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	611.2	708.4
Finansal Borçlanma	174.3	280.0
Ertelenmiş gelirler	351.8	350.7
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	722.9	740.3
Finansal Borçlanma	418.8	692.9
Toplam Yükümlülükler	1,334.1	1,448.7
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1,058.6	1,815.3
Toplam yükümlülükler ve Özkaynaklar	2,392.7	3,264.0

Kaynak: Şirket, Fiyat Tespit Raporu

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Finansman Menkul Değerler

Nispetiye Caddesi Akmerkez E-3 Blok Kat:4

Etiler / İstanbul

Tel: +90 (212) 317 69 00

Faks: +90 (212) 317 69 32

UYARI NOTU:

Bu e-posta mesajı ve ekleri gönderildiği kişi ya da kuruma özeldir ve gizlidir. Hiçbir şekilde üçüncü kişilere açıklanamaz ya da yayınlanamaz. Yetkili alıcılardan biri değilseniz, bu mesajın herhangi bir şekilde ifşa edilmesi, kullanılması, kopyalanması, yayılması veya mesajda yer alan hususlarla ilgili olarak herhangi bir işlem yapılmasının kesinlikle yasak olduğunu bildiririz. Eğer mesajın alıcısı veya alıcısına iletmekten sorumlu kişi değilseniz lütfen mesajı sisteminizden siliniz ve göndereni uyarınız. Gönderen ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş., bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu, güncelliği ve eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir, içerik Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından her zaman değiştirilebilir. Bu e-posta yer alan bilgiler "Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş." tarafından genel bilgilendirme amacı ile her türlü veri, yorum ve değerlendirmeler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklara dayanılarak hazırlanmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan içerik, yorum ve tavsiyeler ise genel nitelikte olup, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. 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 e-posta içeriğinde yer alan çeşitli bilgi ve görüşlere dayanılarak yapılacak ileriye dönük yatırımlar ve ticari işlemlerin sonuçlarından ya da ortaya çıkabilecek zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Mesajın içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından, gizliliğinin korunmamasından, virüs içermesinden ve sisteminizde yaratabileceği zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Yatırım Finansman bu mesajın içeriği ve ekleri ile ilgili olarak hukuki açıdan herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Teşekkür ederiz.

Levent Durusoy	Koordinatör	levent.durusoy@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 33
Hakan Tezcan	Koordinatör	hakan.tezcan@yf.com.tr	+90 (212) 317 68 16

Araştırma Bölümü

Zümrüt Can Ambarcı	Müdür	zumrut.ambarci@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 35
Can Uz	Başekonomist	can.uz@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 37

Yatırım Danışmanlığı Bölümü

Dr. Nuri Sevgen	Müdür	nuri.sevgen@yf.com.tr	+90 (212) 317 68 62
Göksel Tekiner	Müdür Yrd.	goksel.tekiner@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 44
Kemal Ozan Sayın	Kıdemli Uzman	ozan.sayin@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 70
Kamer Külek	Uzman Yrd.	kamer.kulek@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 47

Kurumsal Finansman Bölümü

Pervin Bakankuş	Müdür	pervin.bakankus@yf.com.tr	+90 (212) 334 98 61
-----------------	-------	---------------------------	---------------------

Varlık Yönetimi Bölümü

İnciser Deniz	Müdür	inciser.deniz@yf.com.tr	+90 (212) 317 68 85
---------------	-------	-------------------------	---------------------

Hizmet Noktalarımız

Genel Müdürlük	+90 (212) 317 69 00	Merkez	+90 (212) 263 00 24
Antalya	+90 (242) 243 02 01	Ankara	+90 (312) 417 30 46
Bakırköy	+90 (212) 543 05 04	Ataşehir	+90 (216) 386 74 00
Fındıklı	+90 (212) 334 98 00	Bursa	+90 (224) 224 47 47
Çiftelavuzlar	+90 (216) 302 88 00	İzmir	+90 (232) 441 80 72
Samsun	+90 (362) 431 46 71		

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.