



PARA | FİNANS SÖYLEŞİ

ESİN ÇETİNEL / esin.cetinel@paradergi.com.tr

Hangi yatırım ne zaman kazandıracak?

Faize duyarlı kesimin tasarruflarını yöneten Mükafat Portföy'e göre 2019 kira sertifikası fonlarının yılı olacak. Genel Müdür Kağan Candan, "Gayrimenkul fonu 3-5, girişim sermayesi 6-7, hisse fon 1-2 yıl, kira sertifikası ise 3-6 ayda kazandıracak" diyor...



FOTO: DENİZ DOĞAN

Mükafat Portföy
Genel Müdürü
Kağan Candan

MÜKAFAT Portföy faize duyarlı kesimleri hedefleyen katılım esaslarına göre portföy yönetimi yapan az sayıda kurumdan biri. 2017'de kurulan firma bugün 33 bin müşterinin toplam 850 milyon TL'lik fonunu yönetiyor. Bu müşteriler içinde bireysel portföy yönetenler de var, yatırım fonu veya BES fonu alanlar da... Kurulur kurulmaz ilk iş kısa vadeli kira sertifikası fonu ve hemen ardından katılım bazlı hisse senedi fonu çıkarttıklarını söyleyen Mükafat Portföy Genel Müdürü Kağan Candan, geçen yıl ise yine faize duyarlı kesimi hedefledikleri gayrimenkul yatırım fonu ve girişim sermayesi fonu ihraç ettiklerini söylüyor. 2019'un kira sertifikası fonlarının yılı olacağını ifade eden Candan ile 2019'da yatırımcılara fırsat sunan faiz dışındaki alternatif yatırım araçlarını konuştuk. Candan, hisse senedi, kira sertifikası, altın, girişim sermayesi fonu ve katılım hesaplarına ilişkin beklentilerini Para Dergisi okurları için açıkladı...

Müşterilerinize hangi yatırım alternatiflerini sunuyorsunuz?

Kurulduktan sonra ilk işimiz o ana kadar piyasada bulunmayan kısa vadeli kira sertifikası fonu çıkartmak oldu. Bu faizsiz likit bir fon. Ardından katılım bazlı hisse senedi fonumuzu çıkarttık. Ardından gayrimenkul ve girişim sermayesi

fonlarımızı ihraç ettik. Kuruluş amacımız alternatif ürünler. Yani bunlar gayrimenkul fonları, girişim sermayesi fonları üçüncü adımda da serbest fonlar. Serbest fon şu anda sektörde yükselen yıldız. Ben hem yabancı para cinsi, hem TL cinsi serbest fonlarda önümüzdeki dönem artış yaşanacağını öngörüyorum. Adet artışlarını da görüyoruz. ABD Doları cinsi ilk serbest fonumuzu geçen Kasım'da kurduk. Oldukça başarılı performans gösteriyor. Yönettiğimiz toplam portföy büyüklüğümüz 850 milyon TL'yi aştı. Bunun 300 milyon TL'lik kısmı serbest fonlarda. Serbest fon ihraçlarına devam edeceğiz. Serbest fonu çıkartırken de farklılaştırmaya çalıştık. Serbest fonumuza her cuma giriş çıkış yapmak mümkün.

Hangi tutara bireysel portföy yönetimi hizmeti sunuyorsunuz? Kaç tane müşteriniz var?

Bir milyon TL varlık ile bireysel portföy yönetimi hesabı açabiliriz. Ama bireysel çalışmalardan ziyade odaklandığımız konunun

"Borsa önce düşecek sonra yüzde 40 yükselecek"

84-90 bin aralığından yapılan hisse senedi yatırımının bir yıllık vadede yüzde 40 civarı potansiyeli olduğunu hesaplıyorum. Dünyada da hisse senetleri 2019'un geri hesaplıyorum. Dünyada da hisse senetleri 2019'un geri kalan kısmında iskonto edilmeye devam edecek. Yani 2018 gibi değil. 2018'de çok iyi bir dönem geçirmişlerdi. Özellikle gelişmiş ülke hisse senedi piyasasında 2019 yılında iskonto edilmeye devam edecek. Orada kötüleşme bekliyoruz. Buna karşın oralarda faiz piyasalarında iyileşme bekliyoruz. Faiz hadlerinde aşağı yönlü hareket yaşanabilir. Global taraftaki gelişmiş ülkelerdeki aşağı yönlü harekette aslında gelişmekte olan ülkelere yarayan bir gelişme. Yılın ikinci yarısında bu da bizi destekleyebilir diye öngörüyoruz. 2018'deki çıkışın tam tersi 2019'un ikinci yarısında gelişmiş piyasalardan gelişmekte olan ülkelere bir fon akışı söz konusu olabilir.





yatırım fonları olduğunu söylemeliyim. Temel amacımız esnek bir fonla herkese hitap etmek. Yaklaşık 40 finansal kurumda bizim ürünlerimiz işlem görüyor. Yani kendi müşterilerine ürünlerimizi sunuyorlar. Bugün Fiba Emeklilik'in bütün faizsiz fonlarını biz yönetiyoruz. Ayrıca Fiba Emeklilik faizsiz niteliklerle yönettiğimiz altın fonumuzu faizli planlarında da satıyor. Şu anda toplam 16 fonumuz var. Bunun dört tanesi menkul kıymet fonu, sekizi emeklilik fonu, dördü alternatif fon. Müşteri sayısı açısından emeklilik fonları bizim müşteri sayımızın büyük kısmını oluşturuyor. Bugün yaklaşık 33 bin müşterimiz var.

Bu döneme ilişkin yatırımcılara ne önerirsiniz?

Bir portföy yönetim şirketi olarak yatırım ikliminin hiç de iyi görünmediği zamanlarda herkesin yatırım iştahının en alt seviyede olduğu dönemlerde yapılan yatırımların en çok getirileri sağladığını biliyoruz. Bu prensipten yola çıkarak biz de hem dönemsel kazanç sağlayan, örneğin kira sertifikaları alanında (hem kamu, hem özel sektör) bu yılın ortasında vade uzatmayı planlıyoruz. Hisse senedi tarafında ise çok kısa vadede teknik konuşmak yanlış olur. Ama şirket değerlemelerine temel analiz üzerinden baktığımız zaman, yapılacak yatırımların 2020 ortası ve sonuna doğru katma değer sağlayacağını öngörüyoruz. Bu dönemde yatırımcılar çok kısa vadeli anlık kararlarla işlem ve yatırım kararı almamalı. Biraz daha orta ve uzun vadeli bakarak karar vermelerini tavsiye ediyorum.

Faize hassas kesim yılbaşına kadar nasıl bir portföy oluşturmalı?

2019 yılı için dalgalanmanın devam edeceğini öngörüyoruz. Bizi volatil günler bekliyor. Yılbaşına kadar geçecek süreçte kendimize biraz daha korunaklı bir portföy yapabiliriz. Bunun için en azından yüzde 50'sini katılım hesabında, yüzde 30 gibi bir kısmını yabancı para pozisyonu, yüzde 10-20'sini ise yatırım fonları ve altında değerlendirebilirler. Hisse senedi piyasasında ise seçim belirsizliğine bağlı olarak önümüzdeki yaklaşık iki ay içerisinde dalgalanma ve yüzde 10 gibi aşağı doğru gidiş görebiliriz. Bu dediğim dönem 3-4 ay; yani az ayları kapsayan bir dönem. Yatırımcılar o dönemde bu fiyatlandırmalardan uygun hisse senetlerini portföylerine yüzde 10 seviyesinde katabilirler. Biraz temkinli olmak biraz beklemek ve yaz aylarında da oluşan dalgalanmaları kullanarak yatırım yapmak bize yılsonuna kadar veya özellikle 2020 sonuna kadar getiri anlamında iyi bir yere getirecektir.

Yatırım araçlarına ilişkin beklentiniz nedir?

Altının onsu 1.280 dolar civarlarında işlem görüyor. Bizim beklentimiz ons altının yılsonunda 1.300 doların üzerinde 1.340-1.350 doları hedefleyebileceği yönünde. Biz hesaplarımızı TL'nin yabancı paralar karşısında enflasyon kadar değer kaybı üzerine kuruyoruz. Tabii kısa vadeli dalgalanmalar devam edebilir. Dalgalanmalar nihayetlendikten sonra 1-2 yıllık perspektifte enflasyonu aşan bir değer kaybı hesaplamıyoruz. Enflasyon dinamikleri çok zorluyor. Ancak eylül sonunda bu maliyet enflasyonu baskısının bir miktar yumuşamasını bekliyoruz. Dolayısıyla bu faiz hadlerinde de hem mevduat, hem katılım hesaplarında faiz hadlerinde hem dolayısıyla kredi faizlerinde yılsonuna doğru yumuşama yaratabilir. Enflasyonda ise yılı yüzde 15-16 seviyesinde tamamlayacağımızı düşünüyorum.

Teknolojiye yatırım yapacak mısınız?

Dijital bir portföy yönetim şirketi olmak için ön çalışma içindeyiz. Hali hazırda hisse senedi fonumuzu yönetirken kullandığımız bir robotumuz var. Bunu geliştirmek için çalışmamız devam ediyor. Burada bir de sektörel çalışmadan söz etmekte fayda var.

Kira sertifikasına dikkat!...

"Gayrimenkul yatırımları için tavsiye edilen yatırım süresini 3-5 yıl olarak tanımlıyoruz. Kısa vade için enflasyon karşısında bir miktar yenilmesini bekleyebiliriz. Girişim sermayeleri için bu süre biraz daha uzuyor; 6-7 yıl gibi. Bunlar maksimum

faydayı sağlamak için önerdiğimiz yatırım süreleri. Hisse senedi fonlarında çok kısa vadede yatırımının ihtiyacı yoksa uzun vadeli hisse senedi



fonları düşünülebilir. Hisse senedi fonunda da optimal getiriyi sağlamak için 1 ila 2 yıl arasında beklemek gerekir. Üç ay için hisse senedi fonuna yatırım avantajlı görünmüyor. Üç aylık yatırım içinse belki kira sertifikası fonları önerilebilir. Bu dönemde sabit getirili kira sertifikaları daha avantajlı olabilir. 3-6 ay için sabit getirili yatırımlar mevduat veya katılım hesapları karşısında daha avantajlı olabilir."

Tüm emeklilik şirketleri ve portföy yönetim şirketleri şimdilerde robotik danışmanlık konusunda çalışma yapıyorlar. Katılımcılara verilecek olan tavsiyeler plan değişikliği tavsiyeleri çok büyük oranda matematik verilere dayalı robotik danışmanlarca yapılacak. Çok yakın zamanda bunların birçok örneğini görüyor olacağız. Biz de bu yönde çalışma yapıyoruz. Hem menkul, hem emeklilik tarafında robotik tavsiyeler için çalışıyoruz. 2020'de olacağını tahmin ediyorum.

Yüzde 20 ortağınız olan İslam Kalkınma Bankası dışarı açılmanızı destekliyor mu?

Bilhassa yurtdışından kaynak sağlamak açısından etkin çalışma yürütmek istiyoruz. İslam Kalkınma Bankası 54 ülke ve dört uluslararası kuruluşun oluşturduğu bir yapı. Tabii kalkınma bankası olması sebebiyle de insana, istihdama, sürdürülebilir ekonomik gelişmeye dokunan bir bakış açımız var. Ve bu bakış açımız büyük oranda girişim sermayesi fonları üzerinde vücut buluyor. Yurtdışından kaynak getirme çalışmalarımız devam ediyor. Somut olarak bu yıl içerisinde de olabilir. Mesela Tech InvestTR girişim sermayesi fonumuz özelinde çalışmalarımız var.

Yeni girişim sermayesi fonunuz ne zaman çıkacak?

TÜBİTAK'ın üniversitelerle geliştirdiği programa dahil olarak TechInvestors girişim sermayesi yatırım fonunu çıkartacağız. TÜBİTAK ile başlatılan Tech-InvesTR programına kabul edilen 10 fondan biriyiz. Fonun hedef büyüklüğü 200 milyon TL olacak. Bu bir girişim sermayesi programı. Tech-InvestTR isimli 1514 numaralı program. Burada çok erken aşama şirketlerine (start-up'ın bir üstü) kaynak sağlıyor. Yanımızda Boğaziçi, İTÜ ve İstanbul Üniversiteleri var. Bu fonumuzda teknoloji tabanlı ve bilhassa yurtdışına yönelik çalışmalar yapan firmalar olacak. 1 Temmuz itibarıyla nitelikli yatırımcılar bu fona yatırım yapabilecek. Türkiye'de yatırım imkanı arayan yabancı fonlar ve yabancı yatırımcılar tarafından da tercih edilecek.