

Değer Yatırımcıları İçin En Cazip 5 Hisse

Temmuz 2018

Borsa İstanbul'un kademeli olarak değer kazanacağına inanan orta vadeli değer yatırımcıları için aşağıdaki kriterleri kullanarak en cazip beş hisseyi seçtik.

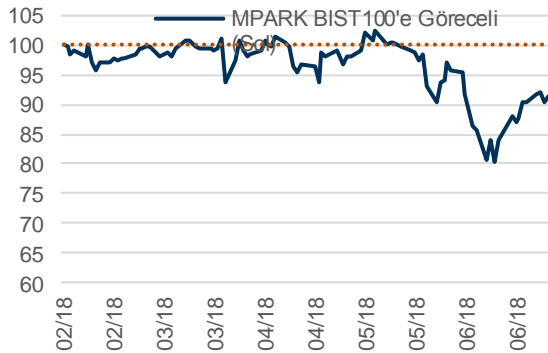
- 1) Son beş yılın ortalama dolar cinsi piyasa değerine göre iskontosu
- 2) Değerleme çarpanlarının son beş yılın ortalamasına göre iskontosu. Değerleme çarpanı olarak finansal hisselerde F/K, F/DD, finans dışı şirketlerde FD / FAVÖK oranları kullanıldı.
- 3) Uluslararası rakiplerine göre iskontosu.
- 4) 12 ay sonrası için hesaplanan tahmin fiyata göre artış potansiyeli.
- 5) Analistin kanaati : Yukarıdaki kriterlere ek olarak uzmanlar kar oynaklığı, yönetimin kapasitesi, olası haber akışı gibi kriterlere göre kanaat kullanarak hisse seçti.

Hisse Listesi

Hisse Listesi					2018T			5 Yıl Ort. Göre İskonto (%)	
Hisse	Fiyat(TRY)	Hedef Fiyat(TRY)	Piyasa Değeri(TRY)	Get.Pot.(%)	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	F/K	FD/FAVÖK
MPARK	14.4	23.38	2,996	62%	39.93	3.87	8.22		
MAVI	38.82	60.54	1,928	56%	16.52	5.85	6.62	-48%	-41%
MGROS	19.88	30.50	3,539	53%	n.a	2.53	6.09	-64%	-27%
TOASO	24.78	36.80	12,390	49%	8.49	2.92	6.48	-31%	-29%
TSKB	0.95	1.72	2,660	81%	3.93	0.66	-	-34%	



MPARK		AL	
Fiyat ₺	14.40	3A Hac.mn ₺	1.3
Hedef Fiyat ₺	23.38	Yılıçi Rel.	0%
Getiri Pot.	62%	Yabancı	79%
Mutlak Değer ₺	2017G	2018T	2019T
Net Kar	-123	75	191
Satışlar	2,576	3,004	3,507
FAVÖK	365	477	562
Net Borç	1,381		
Oranlar	2017G	2018T	2019T
F/K	-24.4	39.9	15.7
FD/FAVÖK	10.7	8.2	7.0
FD/Satışlar	1.52	1.31	1.12
Aktif Karlılık	-5%	3%	6%
Özserm. Karlılık	-128%	19%	22%
Net Borç/FAVÖK	3.78		
Net Borç/Özserm	84.76		
Büyümler	18/17%	19/18%	17/20 CAGR%
Net Kar	n.m	155%	n.m
FAVÖK	31%	18%	24%
Satışlar	17%	17%	17%
Yurtdışı İskonto	2018	2019	
F/K	89%	-24%	
FD/FAVÖK	-47%	-48%	



Medical Park

Yatırım Teması

Yatak kapasitesinde artış, ayakta ve yatan hasta hacminin artması, gelişmekte olan ve gelişmiş hastane portföyünde artan doluluk, medikal turizm için ümit vadeden görünüm, diğer faaliyetlerden artan katkı, Türkiye'de özel sağlık harcamalarının artması ile sağlanacak uygun ekonomik ve demografik faktörler, ölçek ekonomisine paralel şirketin kârlılığındaki iyileşme ve ileriye yönelik finansal kaldıraçta düşüşün şirketin sonuçlarına olumlu yansıtacağını düşünüyoruz..

Katalizör

Gelişmekte olan hastanelerin katkısı ve gelişmiş hastanelerde ayakta ve yatarak tedavi gören hasta hacmindeki artış ve doluluk oranlarındaki yükselişle 2018 yılında gelirlerin %17 artarak 3 milyar TL'ye, FAVÖK'ün %31 artarak 477 milyon TL'ye ulaşmasını bekliyoruz.

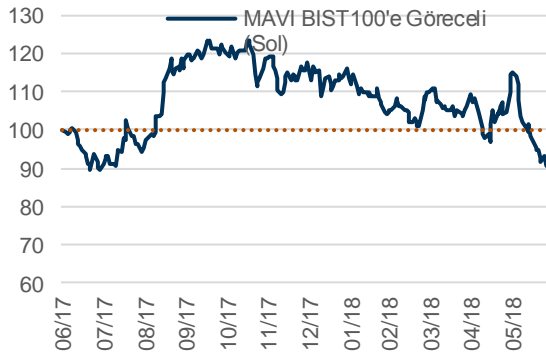
Değerleme

MPARK, yurtdışı benzerlerine kıyasla 2018T 8,2x FD/FAVÖK ve 2019T 7,0x FD/FAVÖK ile %47ve %48 iskontolu işlem görüyor.

Riskler

Makroekonomik ve rekabetçi koşullardaki değişim MPARK'ın büyüme ve kârlılık hedeflerinde baskı oluşturabilir, ii) yeni hastanelerin entegrasyonunun beklenenden daha uzun sürmesi gelecekteki kazançlar üzerinde olumsuz bir etki oluşturabilir, iii) şehir hastanelerinin açılması sebebiyle oluşacak rekabet kar marjını aşağı çekebilir.

MAVI			AL
Fiyat ₺	38.82	3A Hac.mn ₺	1.4
Hedef Fiyat ₺	60.54	Yılıçi Rel.	-19%
Getiri Pot.	56%	Yabancı	87%
Mutlak Değer ₺	2017G	2018T	2019T
Net Kar	86	117	146
Satışlar	1,782	2,103	2,544
FAVÖK	251	308	371
Net Borç	112	101	18
Oranlar	2017G	2018T	2019T
F/K	22.4	16.5	13.2
FD/FAVÖK	8.1	6.6	5.5
FD/Satışlar	1.14	0.97	0.80
Aktif Karlılık	9%	10%	11%
Özserm. Karlılık	43%	40%	38%
Net Borç/FAVÖK	0.44	0.33	0.05
Net Borç/Özserm	0.45	0.31	0.04
Büyümler	18/17%	19/18%	17/20 CAGR%
Net Kar	36%	25%	31%
FAVÖK	23%	20%	21%
Satışlar	18%	21%	20%
Yurtdışı İskonto	2018	2019	
F/K	-28%	-37%	
FD/FAVÖK	-48%	-53%	



Mavi Giyim

Yatırım Teması

Şirket ile ilgili olumlu görüşümüzü, şirketin Jean pazarındaki güçlü konumu, yeni mağaza açılışları ile büyüyen perakende operasyonları, mevcut mağazaların devam eden güçlü büyümesi ve artan ürün çeşitliliği ile büyüyen sepet hacmi nedeni ile koruyoruz.

Katalizör

Mavi'nin önümüzdeki 5 yılda Türkiye'de her yıl ortalama 25 yeni mağaza açarak ve yılda 5 mağazanın metrekaresini genişleterek, brüt satış alanını yıllık ortalama %13 oranında büyüteceğini tahmin ediyoruz. Mevcut mağazaların ortalama birebir büyüme oranının önümüzdeki beş yılda yıllık ortalama %15,9 olmasını öngörüyoruz. FAVÖK marjının ise, brüt karda ölçek ekonomisine bağlı artış, daha verimli mağaza yönetimi ve görece daha büyük mağaza açılışları ile düşmesini beklediğimiz kira/satış oranı ile mevcut %14,4 seviyeden 5 yıllık süre zarfında %15,8'e yükselmesini öngörüyoruz. Ek olarak, Mavi'nin görece düşük yatırım harcaması (satışlara oranı %4-%5) ile yüksek büyüme gerçekleştirmesi, sınırlı işletme sermayesi ihtiyacı (satışlara oranı %6-%7), ve bunlara bağlı yüksek nakit yaratma kapasitesi ve öz sermaye karlılığı, olumlu yatırım görüşümüzü desteklemekte.

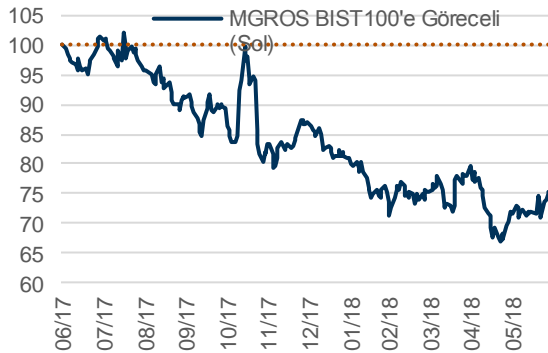
Değerleme

Şirket 6.6x 2018T FD/FAVÖK ve 16.5x F/K çarpanı ile uluslararası benzer şirketlere göre %48 ve %28 iskantolu işlem görmekte.

Riskler

Makro parametrelerde (tüketici güveni, büyüme ve işsizlik) görülecek önemli bir kötüleşme şirket için risk faktörü. Faaliyet giderlerinin %33'ünü oluşturan kira giderleri kısmen döviz bazlı. Dolayısıyla, çok iyi yönetiliyor olsa da TL'nin sert değer kaybettiği dönemlerde yüksek kira ödemeleri kar marjlarını baskılayabilir.

MGROS		AL	
Fiyat ₺	19.88	3A Hac.mn ₺	3.7
Hedef Fiyat ₺	29.00	Yılıçi Rel.	-14%
Getiri Pot.	46%	Yabancı	39%
Mutlak Değer ₺	2017G	2018T	2019T
Net Kar	513	-535	-146
Satışlar	15,344	18,305	21,515
FAVÖK	798	957	1,137
Net Borç	2,284	2,649	2,498
Oranlar	2017G	2018T	2019T
F/K	6.9	-6.6	-24.3
FD/FAVÖK	7.9	6.6	5.5
FD/Satışlar	0.41	0.34	0.29
Aktif Karlılık	6%	-5%	-1%
Özserm. Karlılık	62%	-43%	-16%
Net Borç/FAVÖK	2.86	2.77	2.20
Net Borç/Özserm	1.55	2.67	2.95
Büyümler	18/17%	19/18%	17/20 CAGR%
Net Kar	n.m	n.m	n.m
FAVÖK	20%	19%	19%
Satışlar	19%	18%	18%
Yurtdışı İskonto	2018	2019	
F/K	n.m	n.m	
FD/FAVÖK	-26%	-33%	



Migros

Yatırım Teması

Migros yeni mağaza açılışları, trafik ve reel sepet büyümesiyle son yıllarda büyümesini hızlandırmayı başardı. Yönetimin hem markalı hem de özel etiketli ürün çeşidini artırarak rekabetçi fiyat politikası ile daha fazla trafik çekme çabası büyümeyi destekledi. Kipa ve Uyum'un devralınması Migros'un büyümesini ve pazardaki konumunu daha da güçlendirdi. Biz büyümenin devam edeceğini ve Migros'un önümüzdeki 3 yıllık dönemde %18'lük bileşik büyüme oranı ile ortalama %5.8 FAVÖK marjı yaratacağını öngörüyoruz.

Katalizör

Pazar payı kazanımının devam etmesi, Kipa ve Uyum operasyonlarının başarı bir şekilde entegre edilmesi, Kipa'nın gayrimenkul portföyünün satışının planlandığı gibi gerçekleştirilmesi ve güçlü finansal sonuçların açıklanması orta vadeli katalizör rolü oynayabilir.

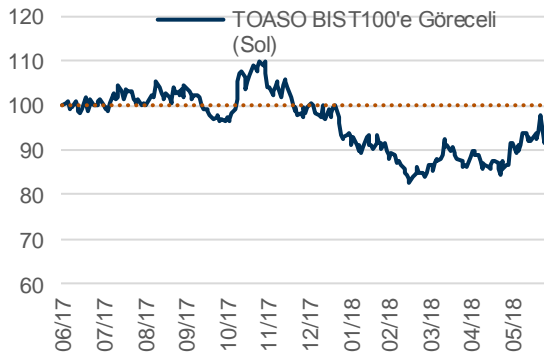
Değerleme

Hisse uluslararası benzer şirketlerin 2018 FD/FAVÖK çarpanlarına göre %26, BIMAS hisselerine göre %48 iskonto ile işlem görmektedir. Hatırlatmak gerekirse Anadolu Grubu'nun Migros'taki %40.5'lik hisse alımı Temmuz 2015'te 26.86TL, %9.25'lik hisse alımı Mayıs 2017'de 30.2TL/hisse fiyattan gerçekleşti. BC Partners son olarak Kasım 2017'de 26TL/hisse fiyattan 7.3%'lük payın satışını gerçekleştirdi.

Riskler

Şirket'in yüksek euro cinsi borcu (1Ç18 itibarı ile 600mn Euro) nedeniyle TL'nin değer kaybından olumsuz etkileniyor. Ayrıca BC Partners'in elindeki, Şirket'in sermayesinin %23.2'sine denk gelen hisselerin piyasaya gelme ihtimali hisse üzerinde baskı yaratıyor.

TOASO		AL	
Fiyat ₺	24.78	3A Hac.mn ₺	6.8
Hedef Fiyat ₺	36.80	Yılıçi Rel.	-5%
Getiri Pot.	49%	Yabancı	83%
Mutlak Değer ₺	2017G	2018T	2019T
Net Kar	1,283	1,460	1,741
Satışlar	17,468	20,778	23,392
FAVÖK	2,001	2,344	2,628
Net Borç	2,571		
Oranlar	2017G	2018T	2019T
F/K	9.7	8.5	7.1
FD/FAVÖK	7.6	6.5	5.8
FD/Satışlar	0.87	0.73	0.65
Aktif Karlılık	10%	10%	11%
Özserm. Karlılık	39%	37%	38%
Net Borç/FAVÖK	1.28		
Net Borç/Özserm	0.72		
Büyümler	18/17%	19/18%	17/20 CAGR%
Net Kar	14%	19%	13%
FAVÖK	17%	12%	14%
Satışlar	19%	13%	15%
Yurtdışı İskonto	2018	2019	
F/K	-16%	-22%	
FD/FAVÖK	16%	13%	



Tofas Otomobil

Yatırım Teması

Dengeli ürün portföyü (toplam satış hacminin %45'i hafif ticari, %55'i binek araç), Fiat Grubu'nun ihracatta alım garantisi altında olan yüksek ihracat hacmi (toplam hacmin yaklaşık %70'i), girdi maliyetlerindeki dalgalanmalara karşı maliyet + mark-up anlaşmaları ile korunan ihracat faaliyet kar marjları ve yurtiçi pazarda %12.6 pazar payı ile güçlü konumu şirketin en güçlü olumlu yatırım yönlerini oluşturmaktadır. İhracat alım garantisi altında binek araçlarda beş yıl, hafif ticari araç projelerinde sekiz yıl ürün ömrü Tofaş'ın iş modelinin uzun vadeli olmasının teminatını oluşturuyor.

Katalizör

İhracat gelirlerinde döviz riskinden korunma (hedge account) muhasebesinin etkisi ile kurun olumlu etkisi ve maliyet / değer optimizasyonu 2017'de olduğu gibi 2018'de de marjları olumlu etkilemesi bekleniyor. Şirketin ihracat hacminin 2Y18'de zayıf baz yılı etkisi ile iyileşeme göstermesini bekliyoruz. Tofaş 2017 yılındaki 271 bin adet ihracat hacmine kıyasla 2018'de 270- 290 bin adet ihracat hacmi hedefliyor.

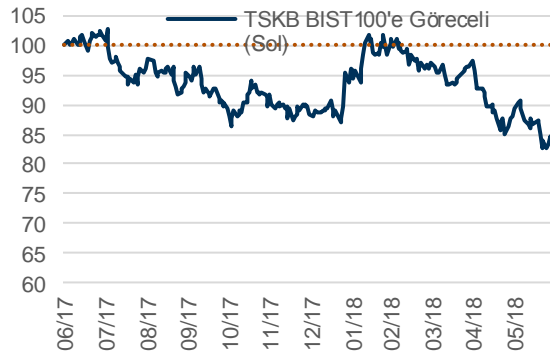
Değerleme

Hisse yıl başından bu yana mutlak anlamda %21 değer kaybederken endeksin %5'in altında kaldı. 1Y18'deki zayıf ihracat hacim performansının hisse fiyatına yansıdığını düşünüyoruz. Hisse başına 36.8TL olan hedef fiyatımız cazip getiriye işaret ediyor. Hisse 2018T 6.5x Firma değeri/FAVÖK çarpanı ile yurtdışı benzer şirket çarpan ortalaması olan 5.6x'ya kıyasla primli ancak yurtiçindeki benzer şirket FROTO'nun 9.0x çarpanına göre iskonto lu işlem görüyor.

Riskler

Şirketin ihracatı al ve öde anlaşmaları ile garanti altına alındığından, yurtiçi otomotiv pazarında faizlerdeki artış ve TL'deki değer kaybı kaynaklı daralma şirket için en büyük risk unsuru olarak öne çıkıyor.

TSKB		AL	
Fiyat ₺	0.95	3A Hac.mn ₺	3.2
Hedef Fiyat ₺	1.72	Yılıçi Rel.	-5%
Getiri Pot.	81%	Yabancı	52%
Mutlak Değer ₺	2017G	2018T	2019T
Net Kar	596	677	756
Net Faiz Geliri	1,039	1,123	1,267
Mevduat		0	0
Özsermaye	3,535	4,042	4,672
Oranlar	2017G	2018T	2019T
F/K	4.5	3.9	3.5
PD/DD	0.8	0.7	0.6
PD/Mevduat	v.y	v.y	v.y
PD/Net Faiz Gelir	2.6	2.4	2.1
Özserm. Karlılık	18%	18%	17%
Büyümler	18/17%	19/18%	17/20 CAGR%
Net Kar	14%	12%	13%
Özsermaye	14%	16%	15%
Net Faiz Geliri	8%	13%	11%
Mevduat	n.m	n.m	n.m
Yurtdışı İskonto	2018	2019	
F/K	-51%	-51%	
PD/DD	-37%	-40%	



TSKB

Yatırım Teması

Değerlemeler ile güçlü finansal performans arasındaki tezat alım için fırsat yaratıyor. Her ne kadar bankacılık sektörüne yönelik yeniden yapılandırma haberleri ve fonlama kaynaklı endişeler sektör genelinde bir satışa neden olsa da TSKB bilançosunun kalitesinin bu sıkıntılı zamanlarda olumlu ayrışması gerektiğini düşünüyoruz. Bankanın kredi portföyünün ve aktif kalitesinin TL'deki zayıflığa rağmen son derece yüksek olması ve yurtdışı fonlamanın çeşitlendirilerek hem maliyet hem hacim bakımından bankanın karlılığını olumlu etkileyecek şekilde gelişimi ortaya önemli bir fırsat çıkarıyor.

Katalizör

TSKB'nin önemli bir kısmı döviz cinsi olan kredi portföyünden elde ettiği gelirleri TL'nin değer kaybettiği dönemde gelirlerini olumlu etkiliyor. Bankanın kredi portföyünde TL'nin zayıflığına rağmen takibe atılan ve takibe alınması beklenen kredilerin çok önemsiz düzeyde olması karlılığı göreceli olarak destekleyecek.

Değerleme

TSKB'nin sene başından bu yana BIST'e göreceli %15 daha kötü bir performans sergilemesinin orta ve uzun vadeli yatırımcılar için çok önemli bir fırsat sunduğunu düşünüyoruz. Hisse başına 1.72TL olan hedef fiyatımız %81 oranında cazip bir getiriye işaret ediyor. Hisse 2018T 3.9x F/K çarpanı ile yurtdışı benzer şirket çarpan ortalamasına göre %51 oranında iskontolu işlem görüyor. 2018 yılı için %18 öz kaynak karlılık tahminimiz olan banka PD/DD göre 0.7x çarpanla işlem görmekte, bu da yurtdışı benzer banka ortalamalarına göre %37 iskontoya işaret ediyor. Hem kendi tarihi ortalamaları hem de yurtdışı bankalar göre bankanın değerlendirme çarpanlarının çok ucuz olduğunu ortaya koyuyor.

Riskler

Banka ekonomideki büyüme yönlü ve özellikle yatırım iştahını törpüleyebilecek risklere maruz kalabilir. Ayrıca TL'deki değer kaybının devam etmesi sermaye yeterlilik ve aktif kalite endişelerini artırabilir.

BIST Grafikler – İş Yatırım Takip Listesi

8

Fiyat ve Oranlar																																				
Hisse	Fiyat ₺	Piyasa Değ. ₺	Hedef Fiyat ₺	Önceki HF	Get.Pot.%	Öneri	Öneri Durumu	1A TL Perf.	1A Rel. Perf.	ADV 3A	HAO%	Yabancı	5Y Ort.Tem.V.	5Y Ort.Dağ.%	2019 Tem.V	2018 Kar ₺	2019 Satışlar ₺	2018 FAVÖK ₺	2019 Özsermaye ₺	2018 F/K	2019 PD/DD	2018 FD/FAVÖK	2019 ROE	2018 Aktif Karlılığı	2019 Aktif Karlılığı	2018 Tah./Gerc.	2019 Tah./Gerc.									
CLEBI	37.46	910		40.62		G.G	D	-3.3	5.6	0.6	22	63	6%	93%	5%																					
DOCO	281.30	2,741		294.44		G.G	D	14	24	0.3	68	84	2%	35%	2%																					
PGSUS	24.42	2,497	35.36	35.03	45	AL	A	-10	-2.1	8.4	36	35		0%	487	646	7,017	8,948	1,004	1,309	3,011	3,658	5.1	3.9	0.8	0.7	4.6	3.6	18%	19%	5%	6%	T	T		
TAVHL	22.00	7,992	30.25	25.80	38	AL	A	-0.3	8.9	6.2	44	96	4%	54%	7%	975	1,454	5,719	6,683	2,625	3,120	5,277	6,279	8.2	5.5	1.5	1.3	4.4	3.7	21%	25%	6%	8%	T	T	
THYAO	13.66	18,851	19.98	18.40	46	AL	A	-22	-15	230	50	60	2%	15%	0%	3,197	4,601	49,841	62,856	7,126	9,912	23,368	27,970	5.9	4.1	0.8	0.7	6.7	4.8	15%	18%	4%	6%	T	T	
Havayolu Hizmetleri																				5.9	4.1	0.8	0.7	4.6	3.7	18%	19%	5%	6%	T	T					
BAGFS	7.38	332	8.50	10.00	15	AL	Y	1.2	11	0.3	59	4.4	1%	22%	0%	12	46	665	1,040	103	138	519	556	28.6	7	0.6	0.6	7.1	5.3	2%	9%	1%	3%	T	T	
GUBRF	3.50	1,169	4.40	4.80	26	AL	Y	4.2	14	1	24	11	3%	45%	2%	72		3,988		231		1,264		16.3		0.9		7.3		6%		2%		T		
Gübre																				22.5	7.2	0.8	0.6	7.2	5.3	4%	9%	1%	3%	T	T					
DOAS	6.99	1,538	9.72		39	TUT	A	-4.5	4.3	1	15	9.9	9%	84%	9%	317	327	16,701	19,323	744	851	1,501	1,670	4.9	4.7	1.0	0.9	5.2	4.5	22%	21%	6%	5%	T	T	
FROTO	60.10	21,090	60.45	55.78	1	TUT	A	-9.8	-1.4	5.2	18	82	4%	59%	6%	1,978	2,175	31,735	36,606	2,561	3,001	4,407	5,098	10.7	9.7	4.8	4.1	9.0	7.7	49%	46%	15%	15%	T	T	
OTKAR	74.05	1,777	61.58	79.23	-17	SAT	A	-5.5	3.2	2.3	27	14	4%	90%	4%	55	61	1,754	2,028	181	196	268	296	32.4	29.4	6.6	6.0	13.0	12.0	20%	21%	3%	3%	T	T	
TOASO	24.78	12,390	36.80	35.65	49	AL	A	0.1	9.3	6.8	24	83	5%	68%	6%	1,460	1,741	20,778	23,392	2,344	2,628	4,243	4,962	8.5	7.1	2.9	2.5	6.5	5.8	37%	38%	10%	11%	T	T	
Otomotiv																				9.6	8.4	3.9	3.3	7.8	6.7	30%	30%	8%	8%	T	T					
TTRAK	48.70	2,599	75.50	80.21	55	TUT	A	-17	-9.4	1.3	25	70	7%	96%	12%	301	333	4,906	5,563	563	677	759	821	8.6	7.8	3.4	3.2	6.7	5.5	40%	42%	10%	9%	T	T	
Traktör																				8.6	7.8	3.4	3.2	6.7	5.5	40%	42%	10%	9%	T	T					
AEFES	22.84	13,524	30.79	33.00	35	AL	A	-11	-3.3	2.5	32	82	2%	n.a	1%	504	740	14,162	15,950	2,508	2,837	9,672	10,219	27	18.3	1.4	1.3	7.0	6.2	5%	7%	2%	3%	T	T	
BANVT	12.09	1,209		5.73		G.G	D	-6.1	2.5	3.6	8.3	48		0%																						
CCOLA	33.54	8,532	43.00	41.50	28	AL	A	-8.1	0.4	2.6	27	92	1%	1%	2%	570	654	9,765	10,957	1,791	1,959	5,105	5,588	15.0	13.0	1.7	1.5	6.0	5.5	12%	12%	4%	5%	T	T	
PNSUT	9.80	441		21.90		Ö.Y		0.6	9.9	0.2	38	46	6%	76%	1%	20	29	290	339	37	49	81	97	21.6	15.2	5.4	4.5	15.9	12.2	5%	33%	3%	11%	T	T	
PETUN	7.98	346	13.80	13.60	73	AL		-4.9	3.9	0	33	29	7%	64%	18%	80		791		80		262		4.3		1.3		4.3		21%		13%		T	T	
ULKER	17.78	6,081		20.97		G.G		-1.2	7.9	2.7	42	38	2%	52%	1%	323	377	5,243	5,892	769	876	2,374	2,690	18.8	16.1	2.6	2.3	9.5	8.3	13%	15%	4%	4%	T	T	
TATGD	4.32	588	4.76	5.42	10	TUT	A	3.6	13	1.5	41	20	3%	37%	6%	70	77	1,217	1,408	74	95	533	571	8.4	7.6	1.1	1.0	9.6	7.5	14%	14%	9%	10%	T	T	
Gıda & İçecek																				16.9	15.2	1.5	1.5	8.3	7.5	13%	14%	4%	5%	T	T					
ADANA	6.59	581	7.92		20	AL	Y	3.3	13	0.2	58	4	10%	88%	11%	86	98	324	354	74	84	211	220	6.8	5.9	2.8	2.6	8.4	7.4	42%	45%	30%	38%	T	T	
AKCNS	9.34	1,788	11.78		26	AL	Y	-6.2	2.4	0.1	20	29	7%	89%	7%	198	222	1,780	1,934	387	423	1,167	1,211	9.0	8.0	1.5	1.5	5.6	5.1	18%	19%	10%	10%	T	T	
BOLUC	6.57	941	7.51		14	TUT	Y	-2.7	6.3	0.2	30	14	9%	75%	11%	105	131	601	661	173	188	446	483	9.0	7.2	2.1	1.9	6.2	5.7	23%	28%	13%	16%	T	T	
CIMSA	10.70	1,445	15.92		49	AL	Y	-7.8	0.8	0.7	36	52	7%	69%	5%	187	217	1,775	1,938	477	527	1,414	1,518	7.7	6.7	1.0	1.0	5.9	5.3	14%	15%	6%	6%	T	T	
MRDIN	4.32	473	4.43		3	SAT		0.9	10	0.2	45	6.4	9%	93%	10%	55	58	239	260	64	70	279	286	8.5	8.2	1.7	1.7	7.0	6.4	20%	21%	16%	16%	T	T	
UNYEC	5.02	620	5.04		0	SAT	D	8	18	0	8.6	4.9	10%	97%	11%	61	64	303	311	71	72	295	302	10.1	9.7	2.1	2.1	7.9	7.8	20%	21%	15%	15%	T	T	
Çimento																				8.8	7.6	1.9	1.8	6.6	6.1	20%	21%	14%	15%	T	T					

BIST Grafikler – İş Yatırım Takip Listesi

9

Fiyat ve Oranlar																																						
Hisse	Fiyat ₺	Piyasa Değ. ₺	Hedef Fiyat ₺	Önceki HF	Get.Pot.%	Öneri	Öneri Durumu	1A TL Perf.	1A Rel. Perf.	ADV 3A	HAO%	Yabancı	5Y Ort.Tem.V.	5Y Ort.Dağ.%	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019									
															Tem.V	Kar ₺	Satışlar ₺	FAVÖK ₺	Özsermaye ₺	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	ROE	Aktif Karlılığı	2018 Tah./Gerç.	2019 Tah./Gerç.												
TCELL	12.31	27,082	16.88	16.82	37	AL	A	-2.4	6.6	28	49	92	10%	168%	8%	2,760	2,997	20,125	22,794	7,811	8,860	15,905	16,694	9.8	9.0	1.7	1.6	4.8	4.2	18%	18%	8%	8%	T	T			
TTKOM	5.10	17,850	7.78	8.17	53	AL	A	-21	-13	9.8	15	79	6%	86%	10%	2,227	2,464	19,929	20,915	7,782	8,211	6,782	7,465	8.0	7.2	2.6	2.4	4.0	3.8	39%	35%	7%	8%	T	T			
İletişim																																						
ARCLK	15.27	10,318	21.31		40	AL	Y	-11	-2.8	9	25	72	3%	48%	4%	1,092	1,176	24,621	29,144	2,382	2,885	7,575	8,208	9.5	8.8	1.4	1.3	6.7	5.5	15%	15%	5%	5%	T	T			
Beyaz Eşya																																						
ANACM	2.80	2,100	3.49	2.90	25	AL	Y	3.7	13	1.9	23	50	3%	23%	4%	233	254	2,687	3,048	672	742	1,492	1,655	9.0	8.3	1.4	1.3	5.2	4.7	14%	16%	5%	5%	T	T			
SISE	4.12	9,270	5.24	5.59	27	AL	A	1.5	11	5.7	34	46	2%	26%	5%	1,394	1,643	13,016	14,969	2,874	3,394	10,717	12,025	6.7	5.6	0.9	0.8	4.1	3.5	14%	14%	6%	7%	T	T			
SODA	5.98	5,382	6.49	6.30	8	AL	A	16	27	7.7	39	56	4%	31%	7%	777	792	2,796	3,035	719	750	3,264	3,863	6.9	6.8	1.6	1.4	6.6	6.3	24%	22%	20%	19%	T	T			
TRKCM	4.03	4,554	5.40	5.30	34	AL	A	0.3	9.5	2.6	31	56	3%	27%	8%	690	754	4,898	5,367	966	1,056	4,075	4,647	6.6	6.0	1.1	1.0	6.0	5.5	17%	17%	8%	8%	T	T			
Cam																																						
EREGL	10.20	35,700	13.05	13.09	28	AL	Y	-14	-6.2	32	48	78	7%	93%	8%	4,317	4,480	22,071	24,894	6,670	6,985	20,062	20,462	8.3	8.0	1.8	1.7	4.7	4.5	22%	22%	15%	15%	T	T			
KRDMD	4.48	3,495	5.15	5.18	15	AL	Y	-11	-3.1	106	92	56	6%	27%	0%	400	404	3,473	4,106	785	744	2,075	2,479	8.7	8.6	1.7	1.4	5.0	5.3	21%	18%	8%	8%	T	T			
Demir Çelik																																						
AYGAZ	10.93	3,279	14.21	15.59	30	AL	A	-8.1	0.4	0.8	24	72	8%	82%	15%	479	550	11,380	12,442	453	474	2,923	3,109	6.8	6.0	1.1	1.1	8.3	8.0	16%	18%	9%	10%	T	T			
TUPRS	107.30	26,870	127.70	134.78	19	AL	A	-0.7	8.5	37	49	83	7%	68%	14%	4,278	4,118	77,836	86,770	6,516	6,184	10,986	11,126	6.3	6.5	2.4	2.4	5.5	5.8	40%	37%	11%	10%	T	T			
Petrol																																						
SELEC	3.84	2,385	5.04	4.37	31	AL	A	-0.5	8.7	0.5	15	59	2%	20%	3%	409	539	13,106	16,393	462	613	2,531	2,988	6.6	6.2	1.8	1.7	6.9	6.9	28%	28%	10%	10%	T	T			
Sağlık																																						
BIMAS	68.00	20,645	73.77	80.00	8	TUT	A	-3.4	5.5	15	64	68	2%	64%	3%	1,035	1,213	30,617	36,475	1,621	1,908	2,780	3,320	19.9	17.0	7.4	6.2	12.1	10.3	36%	40%	14%	16%	T	T			
BIZIM	5.80	348	9.20	9.00	59	AL	A	-8.5	-0.1	0.2	44	31	1%	32%	1%	1	11	3,218	3,700	74	91	123	131	333.5	33.0	2.8	2.7	4.2	3.4	1%	8%	0%	2%	T	T			
MGROS	19.88	3,539	30.50	35.00	53	AL	A	-2.1	7	3.7	35	39			0%	-131	-121	18,135	20,645	1,031	1,161	1,397	1,275	-27.1	-29	2.5	2.8	6.1	5.4	-9%	-9%	-1%	-1%	T	T			
Ticari Mağazacılık																																						
BRISA	6.20	1,892		5.18		G.G		-2.4	6.7	0.5	10	18	6%	80%	7%																							
Lastik																																						
ASELS	23.04	26,266		25.44	0	Ö.Y	Y	-2.3	6.8	63	15	28	1%	15%	1%	1,585	2,098	7,252	10,008	1,381	1,909	5,295	7,203	16.6	12.5	5.0	3.6	19.0	13.8	31%	34%	14%	14%	T	T			
Savunma Teknolojisi																																						
AKENR	0.73	532	0.84	0.90	16	SAT	A	-1.4	7.8	0.7	25	11			0%	-353	-210	2,083	2,172	269	350	1,450	1,240	-1.5	-2.5	0.4	0.4	14.3	11.0	-22%	-16%	-6%	-4%	T	T			
AKSEN	4.22	2,588	5.03	5.02	19	AL	Y	7.9	18	3	21	17			0%	125	518	3,462	4,424	838	1,309	1,803	2,368	20.8	5.0	1.4	1.1	6.5	4.2	7%	25%	2%	10%	T	T			
ODAS	5.13	696	6.21	7.79	21	AL	A	11	21	1.9	37	1.5	1%	18%	0%	20	173	1,055	1,472	202	373	305	506	35.2	4.0	2.3	1.4	9.1	4.9	7%	43%	1%	8%	T	T			
ZOREN	1.61	3,220	2.28	2.44	42	AL	A	4.6	14	8.7	15	11			0%	279	510	3,922	4,489	1,153	1,397	1,473	1,591	11.5	6.3	2.2	2.0	9.6	7.9	18%	33%	2%	4%	T	T			
Enerji																																						



BIST Grafikler – İş Yatırım Takip Listesi

11

Fiyat ve Oranlar																									2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019				
Hisse	Fiyat ₺	Piyasa Değ. ₺	Hedef Fiyat ₺	Önceki HF	Get.Pot.%	Öneri	Öneri Durumu	1A TL Perf.	1A Rel. Perf.	ADV3A	HAO%	Yabancı	5Y Ort. Tem.V.	5Y Ort. Dağ.%	Tem.V. Tah.	Kar ₺	Mevduat ₺	Net Faiz G. ₺	Özsermaye ₺	F/K	PD/DD	PD/Net Faiz Geliri	ROE	Aktif Karlılığı	2018 Tah./Gerç.	2019 Tah./Gerç.																													
AKBNK	7.48	29,920	11.00	12.34	47	AL	Y	-13	-4.8	54	49	66	2%	20%	4%	6,518	7,235	209,080	241,585	11,367	12,872	41,626	46,907	4.6	4.1	0.7	0.6	2.6	2.3	16%	16%	14%	12%	T	T																				
ALBRK	1.36	1,224	1.72		27	AL	Y	-2.9	6.1	1.6	21	49	3%	14%	2%	358	481			2,865	3,340	3.4	2.5	0.4	0.4					13%	16%			T	T																				
GARAN	8.35	35,070	12.30	14.00	47	AL	A	-11	-2.2	178	50	76	2%	19%	3%	7,476	8,665	204,869	231,799	15,549	17,597	47,317	54,524	4.7	4.0	0.7	0.6	2.3	2.0	17%	17%	17%	15%	T	T																				
HALKB	7.40	9,250	10.00	13.14	35	AL	Y	-7	1.5	95	49	64	2%	12%	6%	3,968	4,997	220,948	240,966	9,359	10,697	29,081	33,773	2.3	1.9	0.3	0.3	1.0	0.9	15%	16%	4%	4%	T	T																				
ISCTR	5.72	25,740				Ö.Y		-12	-3.6	34	31	69	3%	22%																																									
TSKB	0.95	2,660	1.72	1.52	81	AL	A	-13	-4.8	3.2	39	52	2%	18%	4%	677	756			1,123	1,267	4,042	4,672	3.9	3.5	0.7	0.6	2.4	2.1	18%	17%			T	T																				
VAKBN	4.92	12,300	7.80	8.50	59	AL	A	-16	-8.1	18	25	86	1%	6%	4%	4,311	5,127	185,518	215,627	10,596	11,890	27,659	32,521	2.9	2.4	0.4	0.4	1.2	1.0	17%	17%	7%	6%	T	T																				
YKBNK	2.53	21,371	3.35	2.88	32	AL	A	-9	-0.6	30	18	52	2%	16%	3%	4,283	5,049	192,628	221,718	11,055	12,537	33,217	37,080	5.0	4.2	0.6	0.6	1.9	1.7	14%	14%	11%	10%	T	T																				
Bankacılık																																																							
AKGRT	3.88	1,187		2.12		G.G	D	-6.1	2.6	0.4	28	69	6%	74%																																									
ANHYT	8.55	3,677	8.21	8.21	-4	AL	A	6.9	17	0.1	15	63	4%	64%	5%	259	276					1,184	1,285	14.2	13.3	3.1	2.9					25%	22%			T	T																		
ANSGR	4.27	2,135	4.95	4.50	16	AL	A	-3.8	5.1	0.1	35	20	3%	32%	3%	291	363					1,980	2,340	7.3	5.9	1.1	0.9					16%	17%			T	T																		
Sigorta																																																							

Fiyat ve Oranlar																									2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019					
Hisse	Fiyat ₺	Piyasa Değ. ₺	Hedef Fiyat ₺	Önceki HF	Get.Pot.%	Öneri	Öneri Durumu	1A TL Perf.	1A Rel. Perf.	ADV3A	HAO%	Yabancı	5Y Ort. Tem.V.	5Y Ort. Dağ.%	Tem.V. Tah.	Kar ₺	Satışlar ₺	FAVÖK ₺	Özsermaye ₺	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	ROE	Aktif Karlılığı	2018 Tah./Gerç.	2019 Tah./Gerç.																														
ALARK	4.48	1,001	7.99	8.50	78	AL	A	-2.6	6.4	1.9	30	30	4%	18%	7%	158	256	1,158	1,440	136	155	1,558	1,890	6.3	3.9	0.6	0.5	4	3.7	11%	15%	6%	9%	T	T																					
ENKAI	4.51	22,550	5.80	6.16	29	AL	A	-2.8	6.2	3.1	12	70	3%	36%	5%	2,713	3,003	16,041	18,524	3,476	3,759	24,133	26,342	8.3	7.5	0.9	0.9	5.1	4.7	11%	12%	9%	9%	T	T																					
KCHOL	13.92	35,300	19.00	20.07	36	AL	A	-4.7	4.1	2.6	26	84	2%	19%	4%	5,186	5,567	115,321	129,590	9,549	10,035	33,186	36,866	6.8	6.3	1.1	1.0	5.8	5.5	16%	16%	5%	5%	T	T																					
SAHOL	8.84	18,037	12.70	13.21	44	AL	A	-9.1	-0.7	15	47	72	2%	13%	2%	3,886	4,547	45,129	50,384	10,107	11,625	29,521	33,660	4.6	4.0	0.6	0.5	28.3	24.6	14%	14%	1%	1%	T	T																					
SISE	4.12	9,270	5.24	5.59	27	AL	A	1.5	11	5.7	34	46	2%	26%	5%	1,394	1,643	13,016	14,969	2,874	3,394	10,717	12,025	6.7	5.6	0.9	0.8	4.1	3.5	14%	14%	6%	7%	T	T																					
TKFEN	16.37	6,057	16.50	17.50	1	TUT	A	7	17	6	50	77	3%	43%	4.2%	855	810	10,161	10,540	1,036	1,047	3,534	4,088	7.1	7.5	1.7	1.5	3.2	3.2	26%	21%	9%	7%	T	T																					
AGHOL	21.36	5,202	34.59	34.75	62	AL	A	-2	7	0.6	21	50	1%	n.a	1%	120	4,562			571		4,143		43.5		1.3		25.9		2%		1%		T	T																					
Holding																																																								

Burada yer alan bilgiler İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. 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. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. 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.

İşbu rapor tarihi itibarıyla İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. MPAK hisse senedi için likidite sağlayıcısı hizmeti vermektedir.

Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.

İŞ Yatırım Hisse senedi tavsiye metodolojisi:

Artış Potansiyeli > %10 : AL
%5< Artış Potansiyeli < %10 :TUT
Artış Potansiyeli < %5 : SAT

Her sınır değeri için analist +/- %5 kanaat kullanabilmektedir.