



**Eczacıbaşı
Menkul Değerler**

ARAŞTIRMA ORTA VADELİ MODEL PORTFÖYÜ

07-06-2013 / 1. seans kapanışlarıyla güncellenmiştir

Araştırma Orta Vadeli Model Portföyü

Öneri gerekçesi

ASYAB

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	1.76	1,584	51%	33.46	-22%	-20%	-20%
Hedef Fiyat	2.9						
Yükseliş Potansiyeli	65%		F/K		Özsermaye karlılığı		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		8.3	7.6	5.6	8.5%	8.5%	10.5%

Bank Asya, yılbaşından bu yana en kötü performans gösteren banka olmuş ve endeksin %20 altına kalmıştır. Banka için var olan en önemli risk, kredi kalitesindeki bozulmanın devamı olsa da bizce bu büyük ölçüde fiyatlardadır. Bankanın karlılığının bu yıl zaten zayıf seyredeceği bilinmektedir, fakat önümüzdeki yıl önemli bir toparlanma yaşayabilir. İş modelinden ötürü faizlerin yukarı yönlü trend izlediği dönemler Bank Asya açısından net faiz marjı anlamında daha olumlu sonuçlar doğurmaktadır.

BİZİM

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	29.30	1,172	40%	3.53	-8%	5%	6%
Hedef Fiyat	39						
Potansiyeli	33%		F/K		FD/VAFÖK		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		44.9	29.4	22.3	16.7	12.9	10.2

Bizim Toptan, henüz konsolidasyonun başında bulunan Türk toptancılık sektöründe sayılı organize oyunculardan biridir. Bu sektörde özellikle vergi kaçığının azalması ile konsolidasyonun hız kazanacağını ve organize oyuncuların bu durumdan faydalanacağını bekliyoruz. Diğer organize oyuncular Metro Cash&Carry ve Tespo'dan farklı olarak, Bizim Toptan küçük mağaza formatları ile daha kolay mağaza açarak daha hızlı büyüme rakamlarını yakalayabilmektedir. Bizim Toptan için yapmış olduğumuz tahminlere göre önümüzdeki 5 yıl için net karda %28 yıllık birleşik büyüme oranı beklemekteyiz. Şirket 2012 yılının ilk yarısında nette sadece 1 mağaza açtığı için hisse senedi performansı da IMKB 100 Endeksi'nin altında kalmıştı. 1Ç12'de sert geçen hava koşulları ve 2Ç12'de HORECA segmenti için yapılan çalışmalar nedeni ile mağaza açılışları beklentilerin altında kalmıştı. Fakat şirket son zamanlarda mağaza açılışlarına tekrar hız vererek önümüzdeki dönemde büyümenin tekrar artacağını sinyallerini vermiş oldu. Büyümenin tekrar ivme kazandığı Bizim Toptan'ın hisse senedi performansının da buna bağlı olarak iyileşmesini bekliyoruz.

ENKAI

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	5.20	14,560	12%	21.32	-6%	-4%	0%
Hedef Fiyat	7.3						
Yükseliş Potansiyeli	41%		F/K		FD/VAFÖK		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		12.9	12.9	11.3	9.1	5.3	4.6

ENKA'ı özellikle şirket değerinin önemli bir kısmının yurtdışı operasyonlardan gelmesi nedeniyle yükselen politik risklere karşı defansif bir tercih olarak portföyümüze ekliyoruz. Hedef fiyatımız olan 7.3 TL bugünkü piyasa fiyatı üzerinden yaklaşık %30'luk bir getiriye işaret ediyor.

HALKB

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	17.50	21,875	49%	199.36	-15%	-3%	2%
Hedef Fiyat	26.0						
Yükseliş Potansiyeli	49%		F/K		Özsermaye karlılığı		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		8.4	7.6	7.2	24.8%	21.4%	19.6%

Halkbank, 2012'deki yüksek operasyonel performansının arkasından, 2013 yılında da başarılı bir tablo ortaya koymaya hazır görünmektedir. Bankanın özkaynak karlılığının %25'ler mertebesinde %20 seviyesine gelmesini beklemekteyiz. Bu durum esasında karın azalmasından değil, sermaye birikiminin artmasından ileri gelmektedir. Banka için 2013'te %5 civarında bir kartışı öngörmekteyiz. Özellikle, perakende bankacılıkta hızlı büyüme yakalamış olması, bankanın mevcut KOBİ portföyünün üzerine konan ikinci karlı segment olarak dikkat çekmektedir. Halkbank'ı beğenmemizin temel nedenleri; bankanın kredi/mevduat oranının benzer bankalara göre %83 ile oldukça düşük bir seviyede bulunması (benzer bankalarda ortalama %100 civarında) ve ivmelenen kredi büyümesi ortamında, mevduat fiyat yarışına girmeye gerek duymaması, sektöre göre halen oldukça yüksek sürdürülen ortalama özkaynak karlılığı, KOBİ kredilerinde sektörün en başarılı bankası olması, kredi kalitesinin çok yüksek olması ve maliyet/gelir oranının ortalamalardan daha düşük olması gösterilebilir.

TCELL

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	10.55	23,210	25%	136.42	-7%	-10%	-9%
Hedef Fiyat	16.5						
Yükseliş Potansiyeli	56%		F/K		FD/VAFÖK		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		11.1	11.2	11.3	5.9	5.9	5.8

Turkcell'in hızlı büyüyen Türk mobil telekomünikasyon sektöründe lider pozisyonunda bulunması ve kısa vade içinde birikmiş temettülerin ödenebileceği beklentisi şirket için olumlu görüşümüz için başlıca nedenler olarak sayılabilir. Şirketin 2010 yılında tekil ettiği fakat yatırımcılara dağıtmadığı hisse başına 0.6TL nakit temettü %5.4 temettü verimine işaret etmektedir. Bu oranın geçmiş yılların ortalaması olan %5.8'e yakın olması nedeniyle Turkcell'de birikmiş temettülerin ödenmesi potansiyelinin henüz fiyatlara tam olarak yansımadığını düşünüyoruz.

Türkiye'nin ilk GSM operatörü olan Turkcell'in pazar payı ve karlılığı diğer operatörler tarafından son zamanlarda baskı altındadır. Fakat kullanılan dakika başına gelirleri kıyasladığımızda aradaki farkın son zamanlarda oldukça daraldığını görüyoruz. Avea ve Vodafone'nun son bir kaç yıldır ekşi nakit akımıyla faaliyet gösterdiğini göz önünde bulundurarak önümüzdeki dönemde rekabetin azalacağını ve sektörde karlılıkların artacağını düşünüyoruz. Turkcell'in yıllık ortalama 22bp pazar payı kaybına rağmen kullanıcı sayısını orta vadede ortalama %2 oranında artıracığını tahmin ediyoruz. Turkcell için yapmış olduğumuz tahminler önümüzdeki 5 yıl için ortalama %8 satış geliri büyümesine ve %9 VAFÖK büyümesine işaret etmektedir.

THYAO

		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	7.90	9,480	50%	129.18	1%	7%	28%
Hedef Fiyat	10.8						
Yükseliş Potansiyeli	36%		F/K		FD/VAFÖK		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		8.4	6.8	4.5	7.9	4.8	3.7

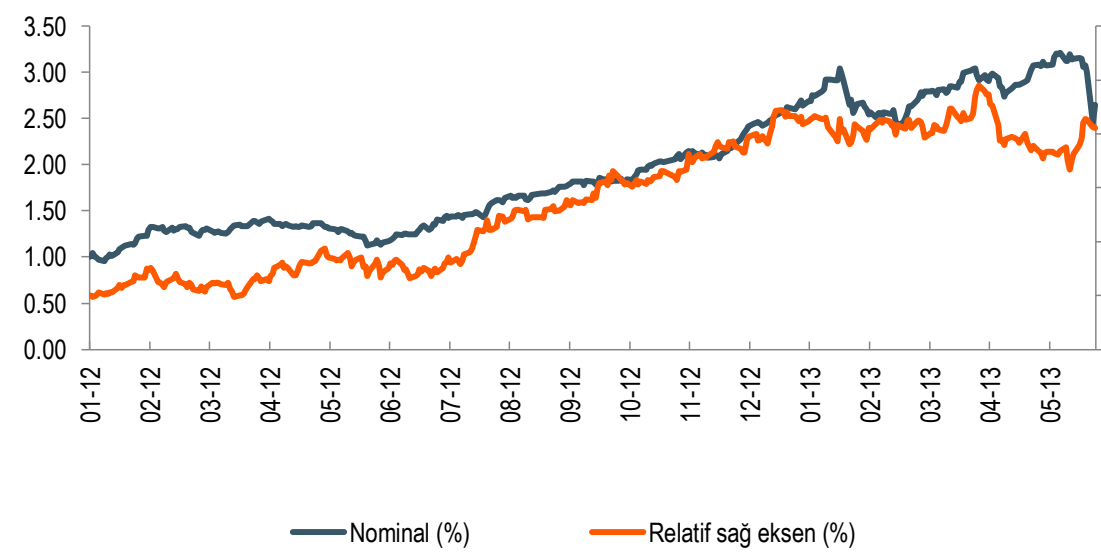
Güçlü ilk çeyrek sonuçları ve trafik verileri tahminlerinde yaptığımız değişikliklerden sonar yukarı yönlü revise ettiğimiz hedef fiyatımızla beraber THYAO'yu Orta Vadeli Model Portföyümüze ekliyoruz. 1. Çeyrekte şirketin özellikle operasyonel performansını beğendik. 208 milyon TL gelen VAFÖK beklentileri aştı. Bunun yanısıra yılbaşından bu yana gerçekleşen trafik verileri bizim beklentilerimizden bir hayli iyi gelmişti. Bu nedenle tahminlerimizi yukarı çekerek hedef fiyatımızı 8.6 TL'den 10.0 TL'ye yükselttik.

TRGYO

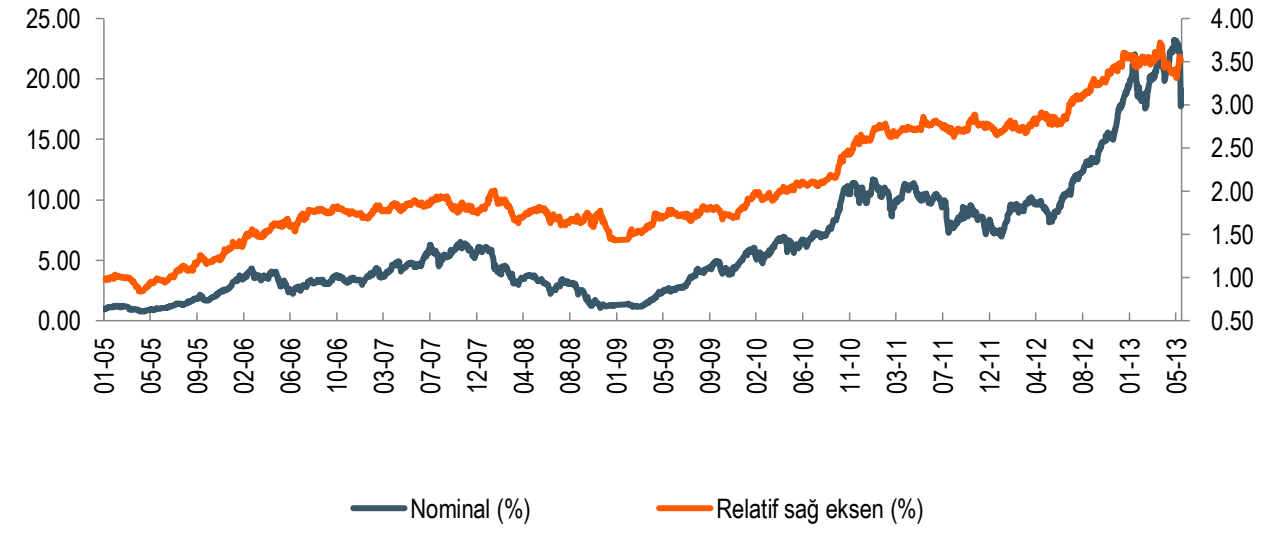
		Piyasa Değeri (TLmn)	Halka Açıklık Oranı	Ort. İşl. Hacmi (TLmn)	Fiyat Performansı		
					1 ay	3 ay	YBG
Kapanış	3.75	1,875	14%	5.15	-11%	14%	19%
Hedef Fiyat	5.3						
Yükseliş Potansiyeli	42%		F/K		FD/VAFÖK		
		2012	2013 T	2014 T	2012	2013 T	2014 T
		5.6	5.9	10.0	19.6	6.7	10.4

Torunlar GYO'nun gerek dinamik gayrimenkul portföy yönetimi , gerekse düşen faiz ortamından faydalanabilecek bir şirket olması sebebiyle orta vadeli model portföyümüze ekliyoruz. 2013 yılında güçlü net kar beklentisinin yanısıra, Torun Center'da devam eden önsatışlar, Galataport ihalesini kazanma ihtimali, ve dinamik portföy yönetimi ile (yeni arsa alımı veya elindeki iştirakleri satma ihtimali) kısa vadede hisse performansını olumlu etkileyebilecek gelişmeler olarak görüyoruz. Torunlar GYO için Endeks Üstünde Performans tavsiyemizi ve hisse başına 5,2TL hedef fiyatı koruyoruz. Torunlar GYO net aktif değerine göre %25 iskontolu işlem görmektedir.

Orta Vadeli Model Portföyün 2012 Başından Bu Yana Getiri Grafiği



Orta Vadeli Model Portföyün Tarihsel Getiri Grafiği



Bu belgede yer alan tüm bilgi ve veriler, güvenilir olduğu düşünülen kaynaklardan elde edilmiştir. Hisse Senedi Araştırma Bölümü burada sunulan bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda makul özeni göstermekle beraber, olabilecek hatalar ve eksikliklerden sorumlu değildir. Bu belgede yer alan analizler çeşitli varsayımlar altında yapılmıştır. Değişik varsayımlar, önemli derecede farklı sonuçlar ortaya koyabilir. Bu belgede yer alan görüş ve düşünceler, Hisse Senedi Araştırma bölümüne ait olup, Eczacıbaşı Menkul Değerler A.Ş.'nin diğer bölümlerinin görüşleri ile farklı veya karşıt yönde olabilir. Bu belgede yer alan görüş ve düşünceler, Hisse Senedi Araştırma bölümüne ait olup, Eczacıbaşı Menkul Değerler A.Ş.'nin diğer bölümlerinin görüşleri ile farklı veya karşıt yönde olabilir. Bu belgenin hazırlanmasından sorumlu olan Hisse Senedi Araştırma Bölümü analist(ler)i, piyasa hakkında bilgi alabilmek, değerlendirebilmek veya yorumlayabilmek amacıyla, satış/pazarlama veya diğer bölümlerle iletişim kurabilir. Bu belgede yer alan yatırımla ilgili bilgiler, yorumlar ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Bu belge sadece bilgi amaçlı yayınlanmış olup, içeriğinin hiçbir bölümü alım-satım yönünde yatırım tavsiyesi olarak değerlendirilemez. Burada yer alan görüşler, yatırımcının mali durumuna veya risk ve getiri tercihlerine uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilere uygun sonuçlar doğurmayabilir. Tüm hakları saklıdır. Bu belgenin hiçbir bölümü; Eczacıbaşı Menkul Değerler A.Ş.'nin önceden yazılı izin alınmaksızın çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya fotokopi, mekanik kopyalama ve elektronik ortam dahil olmak üzere hiçbir surette dağıtılamaz.