

MODEL PORTFÖY GÜNCELLEME

Türk Telekom'u en çok tercih ettiğimiz hisseler arasına ekliyoruz.

Türk Telekom (TTKOM TI, 3.59TL)

AL, Hedef Fiyat *: 6.36TL, Temettü / hisse:0.00TL

Türk Telekom'u cazip değerlendirme çarpanları ve iyileşen operasyonel görünüm beklentimiz ile model portföyümüze ekliyoruz. Sabit segmette güçlü fiyatlama kapasitesi ile TT enflasyon kaynaklı maliyet baskısını 2Ç18 sonu ile birlikte büyük ölçüde fiyatlara yansıtmaya başladığını gözlemliyoruz. Sabit internet tarafında abonelerin önemli bir çoğunluğu kontratlı olduğundan fiyat artışlarının tam olarak yansımaları 12 aylık dönemde görülebilecektir. Geçtiğimiz 18 aydaki güçlü abone alımları (sabit internet abone bazında 18% artış; mobilde 11% artış) ve yapılan fiyat artışları sayesinde TT'nin gelir büyümesinin 2019 yılında hızlanarak 15% seviyesine ulaşmasını öngörmekteyiz (2018: 12%). Devam eden maliyet optimizasyon çalışmaları ve yapılan fiyat artışlarının maliyet yapısındaki enflasyon kaynaklı oluşabilecek baskıyı önemli ölçüde kompanse edebileceğini düşünüyoruz. Şirketin bugün açıklayacağı 3Ç18 finansallarında operasyonel sonuçların güçlü gelmesini beklerken TT'nin 2018 beklentilerini yukarı yönlü revize etmesini öngörmekteyiz (TT FAVÖK beklentisi: 7.6milyarTL-7.8milyarTL; YKYt: 8milyarTL; Konsensus: 7.7milyarTL). Şirketin açık döviz pozisyonu sebebiyle kambiyo zararları kaynaklı açıklayacağı önemli miktardaki net zararın (Konsensus: 3.1milyarTL) fiyatlandığını ve piyasanın iyileşen görünüme fokus olabileceğini düşünüyoruz. Hisse 2019E düzeltilmiş FD/FAVÖK çarpanında (net borç zayıf TL'ye göre ayarlandı) 3.3x ile işlem görmektedir ki, bu seviye son 3-yıllık ortalamasına göre 40%'lık iskontoya işaret etmektedir. Güçlenen TL hisse için ilave destekleyici bir faktör olabilir.

En az tercih ettiğimiz hisseler listesinden Gübre Fabrikaları'nı çıkartıyoruz.

Gübre Fabrikaları (GUBRF TI, 2.90TL)

Gübre Fabrikaları'nı en az tercih ettiğimiz hisseler listesinden hisselerin listede olduğu dönemde BIST 100'ün 52% altında performans göstermesi sonucu çıkartıyoruz.

* Toplam getiri potansiyeli = Hedef Fiyat (HF)+ Temettü/hisse

Model Portföy Performans

Şirket	Kod	Portföy Giriş Tarihi	Giriş Fiyatı	Cari Fiyat	Nominal Getiri	İMKB-100 Rel. Getiri
Garanti Bank	GARAN	25/01/2016	6.49	8.06	24.1%	-8.9%
Koza Altın İşletmeleri	KOZAL	25/05/2018	49.18	50.05	1.8%	8.4%
Bim Birlesik Magazalar	BIMAS	09/08/2018	70.29	79.55	13.2%	14.5%
Enerjisa Enerji	ENJSA	09/08/2018	5.77	5.09	-11.7%	-10.7%
Kardemir (D)	KRDMD	01/08/2018	4.50	3.21	-28.6%	-27.7%
Sabancı Holding	SAHOL	25/09/2018	7.57	7.64	1.0%	4.6%
En çok tercih ettiğimiz hisseler getiri					124.9%	109.5%
En çok tercih ettiğimiz hisseler 2018 getiri					-6.7%	13.4%

En az tercih ettiğimiz hisseler

Şirket	Kod	Portföy Giriş Tarihi	Giriş Fiyatı	Cari Fiyat	Nominal Getiri	İMKB-100 Rel. Getiri
Akenerji	AKENR	03/01/2018	0.93	0.60	-35.6%	-21.6%
Gübre Fabrikaları	GUBRF	11/10/2016	4.91	2.90	-41.0%	-52.2%
Tümosan	TMSN	24/01/2017	7.92	4.73	-40.3%	-48.0%
En az tercih ettiğimiz hisseler getiri					-37.5%	-43.6%
En az tercih ettiğimiz hisseler 2018 getiri					-34.1%	-19.6%
Piyasa nötr portföy					162.4%	
Piyasa nötr portföy 2018					27.4%	
BIST-100 Getiri					12.9%	
BIST-100 2018 Getiri					-18.4%	

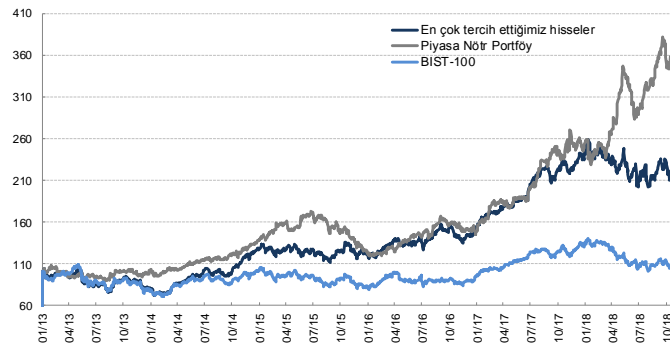
Kaynak: YKY Araştırma

Model Portföy Önerileri

YKY Portföy Önerileri

Şirket	Kod	Cari Fiyat	3A Ort. Hacim	Hedef Fiyat	Temettü / Hisse	Getiri (%)
En çok tercih ettiğimiz hisseler						
Garanti Bankası	GARAN	8.06	1,057.0	9.44	0.24	20%
Koza Altın İşletmeleri	KOZAL	50.05	199.0	69.04	1.49	41%
Bim Birlesik Magazalar	BIMAS	79.55	93.4	80.50	2.38	4%
Enerjisa Enerji	ENJSA	5.09	21.6	6.63	0.39	38%
Kardemir (D)	KRDMD	3.21	386.8	4.90	0.00	53%
Sabancı Holding	SAHOL	7.64	85.0	10.68	0.35	44%
Türk Telekom	TTKOM	3.59	225.3	6.36	0.00	77%
En az tercih ettiğimiz hisseler						
Ak Enerji	AKENR	0.60	2.4	0.75	0.00	25%
Tümosan	TMSN	4.73	12.5	6.32	0.09	36%

Model Portföy Performans vs. BIST-100 Endeksi



ÇEKİNCE:

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. 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. Söz konusu rapor belli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olarak hazırlanmamıştır. Belirli bir getirinin sağlanacağına dair herhangi bir vaat veya taahhütte bulunulmamaktadır. Tüm yorum ve tavsiyeler öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişikliğe gidilebilir. Size uygun olan yatırım araçlarının ve işlemlerin kapsam ve içeriği uygunluk testi neticesinde belirlenir. Uygunluk testi, yatırım kuruluşu tarafından pazarlanan ya da müşteri tarafından talep edilen ürün ya da hizmetin müşteriye uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla, müşterilerin söz konusu ürün veya hizmetin taşıdığı riskleri anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadıklarının tespit edilmesidir. Bu raporda yer alan her türlü bilgi, yorum ve tavsiye uygunluk testi ile tespit edilecek risk grubunuz ve getiri beklentiniz ile uyumlu olmayabilir. Bu nedenle, uygunluk testi neticesinde risk grubunuz tespit edilmeden sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi amaç, bilgi ve tecrübenize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan bilgi ve veriler, araştırma grubumuz tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olup, doğrulukları ayrıca araştırılmamıştır. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmaması nedeniyle doğabilecek zararlardan Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından farklı bölümlerde istihdam edilen kişilerin veya Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ortaklarının ve iştiraklerinin bu raporda yer alan tavsiyelerle veya görüşlerle hemfikir olmaması mümkündür. Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile piyasanın işleyişinden kaynaklanan makul nedenlerden dolayı, Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ortakları, çalışanları, yöneticileri ve bunlarla doğrudan ve dolaylı olarak ilişkileri bulunan istihdam ilişkisi doğuracak bir sözleşme çerçevesinde veya herhangi bir sözleşme olmaksızın çalışan ve tavsiyenin hazırlanmasına katılan tüm gerçek veya tüzel kişiler ile müşterileri arasında önlemeyen çıkar çatışması ve objektifliği etkilemesi muhtemel nitelikte ilişkiler doğabilir. Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş., ortakları veya iştirakleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirildikleri yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerini, bu raporda bahsi geçen şirketlere, muhtelif zamanlarda, sunmayı teklif edebilir veya sunabilir. Muhtelif zamanlarda, Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, ortaklarını, iştiraklerinin ve işbu kapsamdaki yöneticilerinin, yetkililerinin, çalışanlarının veya temsilcilerinin, doğrudan veya dolaylı olarak, raporda bahsi geçen işlemler, menkul kıymetler veya emtialar üzerinde pozisyonları bulunabilir veya farklı nedenlerle ilgi ve ilişkileri bulunabilir. Söz konusu çıkar çatışması durumlarında Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş., internet sitesinde yer alan Çıkar Çatışması Politikası uyarınca hareket eder. Bu rapor, sadece gönderildiği kişilerin kullanımı içindir. Bu raporun tümü veya bir kısmı Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.