GedikYatırım 35.yıl

Model Portföy Güncellemesi

Doğan Holding'i (DOHOL) çıkarıyor, BİM'i (BIMAS) ekliyoruz

18 Kasım 2026

Doğan Holding (DOHOL)– Model portföyümüzden çıkarıyoruz. Doğan Holding'i temel olarak beğenmekle birlikte, kısa vadede bu NAD ıskontonun daralmasını sağlayabilecek katalistlerin sınırlı kalması nedeniyle model portföyümüzden çıkarıyoruz. Hisse, yaklaşık %72 NAD iskontosuyla iki yıllık tarihsel medyanı olan %58'in belirgin üzerinde bir iskontoyla işlem görüyor. Şirketin 645 milyon ABD doları seviyesindeki güçlü solo net nakit pozisyonunu ve madencilik ile sigorta faaliyetlerindeki olumlu operasyonel gelişmeleri değerli bulmaya devam ediyoruz. Şirket, güncel olarak 0,4 Fiyat/defter değeri ve 5,1 fiyat/kazanç oranında işlem görmektedir.

BIM (BIMAS) – Model portföyümüze ekliyoruz. BİM, 3Ç26'da %5,4 reel ciro büyümesi, 17,7 milyar TL FAVÖK ve 10,4 milyar TL net kâr açıkladı. Türkiye benzer mağaza satışları, %1,8 trafik düşüşüne rağmen nominal %32,5 artarak %29,6 iç enflasyonu aştı. Pozitif reel benzer mağaza büyümesinin korunması, müşteri trafiğinin istikrar kazanması ve değişmeyen 2026 beklentilerinin karşılanması hisse için temel katalizörler. FİLE açılışları, Fas'ta ölçeğin büyümesi, satın alma verimliliği ve gider disiplini orta vadeli büyüme ile marjları destekleyebilir. Güçlü faaliyet nakdi yatırım ve dağıtımlar için alan sağlıyor. BİM, 2027 beklentilerimize göre 10,9 F/K ve 6,2 FD/FAVÖK cazip seviyelerde işlem görmektedir.

17/11/2026 tarihli kapanış fiyatlarıyla

Model Portföy	BIST-100 Ağırlık (%)	Piyasa Değeri (TLmn)	Ort. Günlük Hacim 3A (TLmn)	Hedef Fiyat	Potansiyel Getiri (%)
Astor Enerji	1,9%	159.680	8.826,0	363,90	127,4%
Bim Birleşik Mağazalar	8,9%	471.900	4.026,0	620,00	57,7%
Enerjisa Enerji	0,8%	139.366	425,3	202,40	71,5%
Garanti Bankası	2,4%	624.540	4.026,0	191,74	28,9%
Mlp Sağlık Hizmetleri	1,0%	87.627	233,6	723,00	57,6%
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	0,4%	54.648	344,2	323,00	95,6%
Sabancı Holding	2,5%	174.331	3.095,2	138,20	66,5%
Tab Gıda Sanayi	0,4%	48.600	141,0	350,80	88,6%
Türk Hava Yolları	6,2%	444.705	11.554,5	483,00	49,9%
Yapı ve Kredi Bankası	3,4%	315.582	7.438,1	50,38	34,9%

Değişiklikler	
Eklenen	BIMAS
Çıkarılan	DOHOL

Portföy Performans	Nominal Getiri (%)	BİST-100 Rölatif Getiri (%)
2025 Yılı	12,6%	0,1%
2026 Yılbaşından Bugüne	18,5%	14,4%

Kaynak: Gedik Yatırım Araştırma, Rasyonet

Gedik Yatırım
Araştırma Bölümü
araştırma@gedik.com
+90 216 453 00 00

Detaylı Model Portföy — 17/11/2026 tarihli kapanış fiyatlarıyla

	Ekleme Tarihi	Ekleme Fiyatı*	Son Kapanış	Nominal Getiri	Rölatif Getiri	Hedef Fiyat	Yükselme Potansiyeli	Piyasa Değeri (TLmn)	3A OGH (TLmn)	FD/FAVÖK***			F/K		
										2025	2026T	2027T	2025	2026T	2027T
Astor Enerji	22.09.2026	256,02	160,00	-37,5%	-29,3%	363,90	127,4%	159.680	8.826	8,5	9,3	4,9	13,6	49,6	10,0
Bim Birleşik Mağazalar	18.11.2026		393,25			620,00	57,7%	471.900	4.026	8,2	8,0	6,3	16,7	13,6	10,9
Enerjisa Enerji	5.11.2026	119,81	118,00	-1,5%	-4,3%	202,40	71,5%	139.366	425	2,4	2,7	2,5	8,3	9,5	6,8
Garanti Bankası	17.08.2026	130,45	148,70	14,0%	38,1%	191,74	28,9%	624.540	4.026	1,4	1,1	0,9	4,9	4,4	3,3
Mlp Sağlık Hizmetleri	17.12.2025	359,56	458,75	27,6%	23,5%	723,00	57,6%	87.627	234	5,3	4,8	3,8	12,0	13,3	9,6
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	6.08.2026	193,25	165,10	-14,6%	1,1%	323,00	95,6%	54.648	344	9,0	6,6	4,9	2,7	3,2	2,9
Sabancı Holding	22.05.2025	77,33	83,00	7,3%	-12,8%	138,20	66,5%	174.331	3.095	0,4	0,4	0,4	48,7	10,1	7,9
Tab Gıda Sanayi	13.03.2025	167,04	186,00	11,3%	2,4%	350,80	88,6%	48.600	141	5,2	3,7	2,8	19,3	15,3	9,1
Türk Hava Yolları	2.07.2026	334,02	322,25	-3,5%	19,6%	483,00	49,9%	444.705	11.555	5,7	7,4	4,8	3,5	6,2	3,6
Yapı ve Kredi Bankası	25.12.2025	36,02	37,36	3,7%	0,8%	50,38	34,9%	315.582	7.438	1,2	1,0	0,7	5,5	4,4	2,8

**** Banka, Sigorta ve Holding için PD/DD*

Çıkarılan	Ekleme Tarihi	Ekleme Fiyatı*	Çıkarma Fiyatı*	Çıkarma Tarihi	Portföye Girişinden İtibaren		Rölatif Performans**				
					Nominal Getiri	Rölatif Getiri	1 ay	3 ay	6 ay	12 ay	YBB
Dogan Holding	21.06.2024	16,43		18.11.2026	-0,2%	-7,9%	-5,1%	-3,2%	-12,1%	-11,3%	-5,8%

**Model Portföy'e hisse girişi ve çıkışı yapılacağı duyurusu yapıldıktan ve Model Portföy Güncelleme Raporu yayınlandıktan bir işlem seansı sonrasında oluşan ağırlıklı ortalama günlük hisse fiyatları kullanılır. Çıkarılan hissenin rölatif performansları son kapanışa göre hesaplanmıştır.*

*** Model Portföy'den çıkarılan hissenin fiyat perfrormansları son kapanış fiyatına göre hesaplanmıştır.*

Model Portföy Performans	Nominal	Rölatif	BIST-100 Endeks Performans
2025 Yılı	12,6%	0,1%	14,6%
2026 Yılbaşından Bugüne	18,5%	14,4%	3,5%

OGH: Ortalama Günlük Hacim

Kaynak: Gedik Yatırım Araştırma, Rasyonet

Araştırma Ekibi

Övünç Gürsoy	Araştırma Direktörü	Gıda & İçecek, Gıda Perakende, Giyim, Savunma Sanayii, Yemek&İkram Hizmetleri	ovunc.gursoy@gedik.com
Serkan Gönençler	Baş Ekonomist	Makro Ekonomi, Strateji	serkan.gonencler@gedik.com
Umut Öztürk	Müdür	İnşaat-Taahhüt, Kimyevi Maddeler, Otomotiv Yan Sanayi, Petrol Ürünleri	umut.ozturk@gedik.com
Çiğdem Ay	Yönetici	Veri Yönetimi	cigdem.ay@gedik.com
Burak Pırlanta	Kıdemli Uzman	Makro Ekonomi, Sabit Getirili Menkul Kıymetler	burak.pirlanta@gedik.com
Nesrin Aköz	Uzman	Banka, Sigorta, Diğer Finansallar	nesrin.akoz@gedik.com
Tuna Kocaoğlu	Uzman	Bilişim Teknolojileri, Holdingler, Otomotiv, Telekomünikasyon	tuna.kocaoglu@gedik.com
Kerem Demirtaş	Uzman	Çimento, Demir-Çelik, GYO, Lojistik	kerem.demirtas@gedik.com
Salih Aydın	Uzman Yardımcısı	Cam, Dayanıklı Tüketim, Elektrikli Ekipman, Havacılık, Madencilik, Sağlık	salih.aydin@gedik.com

YASAL UYARI

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