



# OYAK YATIRIM

HİSSE ÖNERİLERİ

23 Ağustos 2021

# Revize Hisse Önerileri

## Piyasa Görüşü: Pozitif (Korunuyor)

Yüksek karlılık büyüme potansiyeli ve cazip değerlemesi ile AgeSa'yı model portföyümüze ekliyoruz. AgeSa'nın net karının 2021'de yıllık %48 artarak 430mn TL'ye, ardından 2022'de %9'luk bir büyüme ile 468mn TL'ye yükselmesini bekliyoruz. Önümüzdeki dönemlerde hem hayat branşının hem de emeklilik tarafının artan prim üretimi ve yükselen emeklilik varlık büyüklüğü ile karlılığı destekleyeceğini öngörmekteyiz. AgeSa, 2022 tahmini 7,4x F/K ve 3,0x F/DD'de işlem görmektedir. Üç yıllık (2020-23T) bileşik kar büyüme beklentimiz %22 olup 2022T sermaye getirisi beklentimiz %45'dir. AgeSa düzenli temettü ödeyen bir şirket olup 2021 için %50 temettü dağıtım oranı beklentimiz %6,2 temettü verimine işaret etmektedir.

Model portföyümüz yılbaşından beri endeksin %0.8 üzerinde getiri sağlamıştır. Güncel model portföyümüz **ISCTR, KCHOL, TOASO, BRISA, KRDM, KRVGD, ASELS, SISE, TSKB, TCELL, ARCLK, AGESA, INDES** ve **TKFEN** hisselerini içermektedir.

Hisse Kodu	Şirket	Hisse Fiyatı (TL)	Hedef Hisse Fiyatı (TL)	Yükseliş potansiyeli (TL)	Piyasa Değeri (USDmn)	3A Ort. İşlem Hacmi (USDmn)
ISCTR	İşbankası	5.57	6.83	23%	2,945	25.3
KCHOL	Koç Holding	23.18	30.00	29%	6,907	29.4
TOASO	Tofaş	40.34	45.00	12%	2,370	12.2
BRISA	Brisa	21.88	32.00	46%	784	1.5
KRDM	Kardemir	7.61	12.00	58%	698	74.3
KRVGD	Kervan Gıda	16.41	22.00	34%	362	3.4
ASELS	Aselsan	15.38	21.20	38%	4,120	33.0
SISE	Şişecam	8.70	11.70	34%	3,131	53.0
TSKB	TSKB	1.31	1.69	29%	431	10.6
TCELL	Turkcell	15.99	21.00	31%	4,133	21.2
ARCLK	Arcelik	32.78	42.50	30%	2,603	26.0
AGESA	Agesa	19.28	25.65	33%	408	0.2
INDES	Indeks	6.20	10.74	73%	163	2.1
TKFEN	Tekfen	14.33	22.00	54%	623	8.3

Kaynak: Oyak Yatırım, veritabanı, 20 Ağustos 2021 kapanış verileri

# Portföydeki Değişiklikler

Mevcut Portföy	Portföydeki Ağırlık	Çıkarılanlar	Eklenenler	Önceki Portföy	Portföydeki Ağırlık	BİST'e göre Performans*	Eklendiğinden bu yana
ISCTR	9.0%		AGESA	ISCTR	10.0%	1.1%	10.9%
KCHOL	9.0%			KCHOL	10.0%	9.7%	17.7%
TOASO	9.0%			TOASO	10.0%	-1.4%	17.7%
KRVGD	8.0%			KRDMD	9.0%	-5.5%	-5.5%
ASELS	8.0%			KRVGD	8.0%	1.4%	-4.9%
SISE	8.0%			ASELS	8.0%	-3.8%	-5.4%
KRDMD	7.0%			SISE	8.0%	3.2%	5.3%
TSKB	7.0%			TSKB	8.0%	-1.3%	5.2%
TCELL	7.0%			TCELL	7.0%	3.2%	0.3%
ARCLK	7.0%			ARCLK	7.0%	-0.8%	5.9%
AGESA	6.0%			BRISA	5.0%	-5.7%	-9.1%
BRISA	5.0%			INDES	5.0%	-0.3%	-9.1%
INDES	5.0%			TKFEN	5.0%	-4.2%	-14.3%
TKFEN	5.0%						

Kaynak: Oyak Yatırım, veritabanı, \*10-20 Ağustos 2021 kapanış verileri

# Portföyün Relatif Performansı

Hisse Performans	Getiri*	Relatif*	Eklendiğinden Bu yana relatif
ISCTR	1.6%	1.1%	10.9%
KCHOL	10.3%	9.7%	17.7%
TOASO	-0.9%	-1.4%	17.7%
KRDMD	-5.0%	-5.5%	-5.5%
KRVGD	1.9%	1.4%	-4.9%
ASELS	-3.3%	-3.8%	-5.4%
SISE	3.7%	3.2%	5.3%
TSKB	-0.8%	-1.3%	5.2%
TCELL	3.7%	3.2%	0.3%
ARCLK	-0.3%	-0.8%	5.9%
BRISA	-5.2%	-5.7%	-9.1%
INDES	0.2%	-0.3%	-9.1%
TKFEN	-3.7%	-4.2%	-14.3%
PORTFÖY	0.6%	<b>0.1%</b>	
BİST 100	0.5%		

\*10-20 Ağustos 2021

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Yılbaşından	10/08/2021'den beri
BİST-100	17.5%	-20.5%	51.8%	-13.3%	26.4%	-17.6%	10.7%	47.6%	-21.0%	25.4%	29.1%	-2.2%	0.5%
Portföy	19.1%	-55.5%	96.2%	-0.3%	39.8%	-2.4%	13.8%	88.0%	-18.9%	49.5%	35.7%	-1.4%	0.6%
Relatif Getiri	1.4%	-44.0%	29.3%	15.0%	10.6%	18.5%	2.8%	27.4%	2.5%	19.3%	5.2%	0.8%	0.1%

Kaynak: Oyak Yatırım

\* 19 Ocak 2010 tarihinden itibaren

## Değerleme Yaklaşımı

Değerleme yöntemi olarak çoğunlukla İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) ve Uluslararası Eş Grup Karşılaştırması yöntemleri kullanılırken, Temettü Verimi, Gordon Büyüme Modeli ve Yenileme Değeri metodu da uygun olan durumlarda kullanılmaktadır. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin Araştırma Bölümü analistleri, değerlemelerinde tek bir yöntemle bağlı kalabilecekleri gibi; kendi yorumlarına göre, çeşitli ağırlıklandırmalar yaparak birden çok değerlendirme yöntemini de bir arada kullanabilmektedirler. BİST-100’ün “Beklenen Piyasa Getirisi”, araştırma kapsamındaki şirketlerin, halka açıklık oranlarına karşılık gelen piyasa değerleri üzerinden bulunan hedef getirilere göre hesaplanmaktadır. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin araştırma kapsamındaki şirketlerin piyasa değeri, yaklaşık olarak BİST’nin toplam piyasa değerinin %80’ine karşılık gelmektedir.

## Derecelendirme Metodolojisi

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş, araştırma kapsamındaki her şirketi aşağıdaki kriterlere göre derecelendirmektedir:

Bir hissenin hedef değeri, performans dönemimiz olan 12 aylık süre sonunda, analistin ulaşmasını beklediği değeri ifade eder. Hedef getirisi, 12 aylık dönem sonundaki “Beklenen Piyasa Getirisi”nin en az %10 üzerinde olan hisseler ENDEKSİN ÜZERİNDE GETİRİ tavsiyesi verilir. Hedef getirisi “Beklenen Piyasa Getirisi”nin %10’unundan az olan hisseler ENDEKSİN ALTINDA GETİRİ tavsiyesi verilirken; ENDEKSE PARALEL tavsiyesi ise, hedef getirisi ile Beklenen Piyasa Getirisi arasında +/- %10’luk bant içerisinde kalan hisseler verilen öneridir.

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. analistleri, şirketlerle ilgili gelişmelere paralel olarak değerlemelerini gözden geçirir ve gerekli görüldüğü anlarda hisselerle ilgili tavsiyelerini değiştirebilirler. Bununla beraber, bazı zamanlarda, bir hissenin hedef getirisi, fiyatlardaki dalgalanmalara bağlı olarak, öngördüğümüz derecelendirme aralıklarının dışına çıkabilir. Bu gibi durumlarda, analist tavsiyesini değiştirmeyebilir.

## Uyarı Metni

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.

Bu raporda yer alan bilgiler OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer OYAK Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. OYAK Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle OYAK Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.