

**AGHOL ekliyor, MGROS ve AYDEM'i çıkartıyoruz**

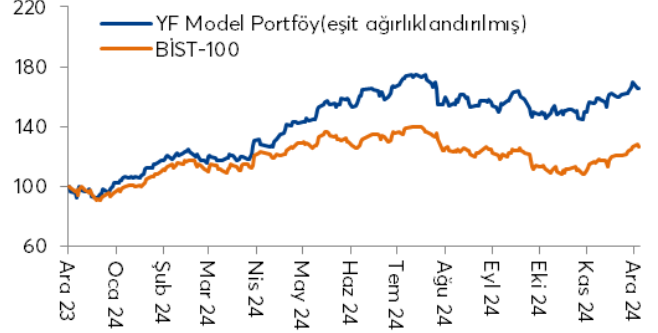
**12 Aralık, 2024**

**MGROS'u çıkartıyor, AGHOL'ü ekliyoruz.** MGROS'u model portföye eklediğimiz Ocak 2024 döneminden bu yana, hisse %51 nominal getiri sağlarken, BIST100 endeksine göre relatif getirisi %18 olmuştur. Hisseyi beğenmeye devam ediyoruz; ancak kar realizasyonu yaparak, daha defansif ve iskontolu olan AGHOL ile değiştiriyoruz.

AGHOL, 20 ülkeye yayılan güçlü global varlığı, COLA, AB InBev ve Isuzu gibi global ortaklıkları ve defansif portföyü ile öne çıkıyor. FAVÖK'ünün yaklaşık %50'sinin uluslararası operasyonlardan gelmesi, Türkiye'deki mali sıkışmaya karşı dayanıklılık sağlarken, genç nüfusa sahip ve yeterince doymun olmayan bölgelerde uzun vadede büyüme fırsatları sunuyor. AGHOL bağlı ortaklıklarını 4,9 milyar dolar hedef NAD ile değerlendiriyoruz, bu da mevcut 2,5 milyar dolar piyasa değerine göre %48'lik bir iskontoya işaret ediyor. Migros, 2024'te pazar payını %16,9'a çıkararak perakende sektöründeki konumunu güçlendirdi. Güçlü sepet büyümesi ve artan müşteri trafiği sayesinde 9A24'te %82 ciro büyümesi yakaladı. Bu sene marj bir miktar baskı altında olsa da, serbest nakit akımı güçlü kalmaya devam etti ve net nakit pozisyonu 9A24 itibarıyla 21 milyar TL'ye yükseldi. (2023:11 milyar TL). Güçlü büyümeye rağmen MGROS 2025 tahminlerimize göre 0,2x FD/Satışlar ve 8,8 F/K ile işlem görüyor. İçecek segmentinde, COLA, Pakistan'daki kademeli toparlanma beklentimiz ve 1-litre altı içeceklerin artan katkısı ile dayanıklı marj görünümü öne çıkıyor. Bira tarafı ise güçlü hacim görünümü, net nakit pozisyonuna geçiş ve güncellenmiş AB InBev anlaşması ile öne çıkıyor. Holdingin diğer varlıkları arasında, 2027 yılına kadar 175 bin adetlik üretim kapasitesine ulaşması beklenen EV üreticisi TOGG; yaklaşık %2 pazar payına sahip Kia distribütörü Çelik Motor; 19 bin araçlık üretim kapasitesine sahip ASUZU; %25-30 pazar payı bulunan kırtasiye odaklı Adel; ve 120 MW kurulu kapasiteye sahip Aslancık HES ile 90 MW kapasitedeki Paravani HES adlı iki hidroelektrik santrali yer alıyor

**AYDEM'i çıkartıyoruz.** Portföyün stop-loss limiti nedeniyle AYDEM'i model portföyümüzden çıkarıyoruz. Hisse senedi portföye dahil edildiğinden beri (Mart 2024) -%26 relatif performans göstermiştir.

**Model Portföyümüz yılbaşından bugüne %74,1 artış gösterirken, BIST100 Endeksi'nin aynı dönemdeki getirisi %34,6 olmuştur.**



|                  | Hisseler                   |       | Fiyat     |        |            | Piyasa Değeri |         | Portföy Getirisi |         |
|------------------|----------------------------|-------|-----------|--------|------------|---------------|---------|------------------|---------|
|                  | Şirket İsmi                | Kodu  | Son Fiyat | Hedef  | Potansiyel | TLmİn         | US\$mİn | Relatif          | Nominal |
| <b>Eklendi</b>   | Ag Anadolu Grubu Holding   | AGHOL | 363.50    | 533.00 | 47%        | 88,525        | 2,544   |                  |         |
| <b>Çıkarıldı</b> | Migros                     | MGROS | 528.00    | 730.00 | 38%        | 95,597        | 2,747   | 18%              | 51%     |
| <b>Çıkarıldı</b> | Aydem Yenilenebilir Enerji | AYDEM | 24.40     | 45.00  | 84%        | 17,202        | 494     | -26%             | -17%    |
| Portföyde        | Arcelik                    | ARCLK | 148.80    | 376.00 | 153%       | 100,548       | 2,889   | -6%              | -16%    |
| Portföyde        | Koza Anadolu Metal         | KOZAA | 72.80     | 102.50 | 41%        | 28,252        | 812     | 39%              | 40%     |
| Portföyde        | Sise Cam                   | SISE  | 42.54     | 65.00  | 53%        | 130,309       | 3,744   | -10%             | -13%    |
| Portföyde        | Eregli Demir Celik         | EREGL | 26.06     | 32.50  | 25%        | 182,420       | 5,242   | -7%              | 18%     |
| Portföyde        | T. Vakıflar Bankasi        | VAKBN | 22.20     | 28.00  | 26%        | 220,133       | 6,325   | 17%              | 49%     |
| Portföyde        | Turcas Petrol              | TRCAS | 26.84     | 49.00  | 83%        | 6,860         | 197     | 0%               | 0%      |
| Portföyde        | Enka Insaat                | ENKAI | 53.25     | 68.00  | 28%        | 319,500       | 9,180   | 24%              | 58%     |
| Portföyde        | Turk Telekom               | TTKOM | 45.90     | 70.00  | 53%        | 160,650       | 4,616   | 61%              | 111%    |

\* Kapanış fiyatları 11 Aralık 2024 tarihi itibarıyla.

## Yatırım Finansman - Araştırma Model Portföy Performans

| Şirket                     | Hisse | Kodu  | Fiyat (TL) |        |            | Piyasa Değeri (milyon) |       | Eklenme   | Eklendikten sonra getiri |          |
|----------------------------|-------|-------|------------|--------|------------|------------------------|-------|-----------|--------------------------|----------|
|                            |       |       | Son Fiyat  | Hedef  | Potansiyel | TL                     | US\$  |           | Tarih                    | Göreceli |
| Koza Anadolu Metal         |       | KOZAA | 72.80      | 102.50 | 41%        | 28,252                 | 812   | 10-Haz-24 | 39%                      | 40%      |
| Sise Cam                   |       | SISE  | 42.54      | 65.00  | 53%        | 130,309                | 3,744 | 05-Haz-24 | -10%                     | -13%     |
| Eregli Demir Celik         |       | EREGL | 26.06      | 32.50  | 25%        | 182,420                | 5,242 | 10-Oca-24 | -7%                      | 18%      |
| Arcelik                    |       | ARCLK | 148.80     | 376.00 | 153%       | 100,548                | 2,889 | 22-Tem-24 | -6%                      | -16%     |
| Migros                     |       | MGROS | 528.00     | 730.00 | 38%        | 95,597                 | 2,747 | 10-Oca-24 | 18%                      | 51%      |
| T. Vakıflar Bankasi        |       | VAKBN | 22.20      | 28.00  | 26%        | 220,133                | 6,325 | 10-Oca-24 | 17%                      | 49%      |
| Turcas Petrol              |       | TRCAS | 26.84      | 49.00  | 83%        | 6,860                  | 197   | 13-May-24 | 0%                       | 0%       |
| Enka Insaat                |       | ENKAI | 53.25      | 68.00  | 28%        | 319,500                | 9,180 | 10-Oca-24 | 24%                      | 58%      |
| Aydem Yenilenebilir Enerji |       | AYDEM | 24.40      | 45.00  | 84%        | 17,202                 | 494   | 20-Mar-24 | -26%                     | -17%     |
| Turk Telekom               |       | TTKOM | 45.90      | 70.00  | 53%        | 160,650                | 4,616 | 15-Kas-23 | 61%                      | 111%     |

## Model Portföy Performans - Eşit Ağırlıklı

|  |       |
|--|-------|
| Son değişimden bu yana portföy getirisi *                        | 4.7%  |
| Son değişimden bu yana BIST100 getirisi                          | 7.1%  |
| Son değişimden bu yana Model Portföyün BIST100'e göre getirisi * | -2.2% |
| Yılbaşından bu yana model portföy getirisi                       | 74.1% |
| Yılbaşından bu yana BIST100 getirisi                             | 34.6% |
| Yılbaşından bu yana model portföyün BIST100'e göre getirisi      | 29.3% |

\*Portföydeki son değişim 19 Kasım 2024'te yapılmıştır.

**Yatırım Finansman Menkul Değerler**

Meclis-i Mebusan Cad. 81 Fındıklı 34427 Beyoğlu/İstanbul

Tel: +90 (212) 317 69 00 Faks: +90 (212) 282 15 50 - 51

**UYARI NOTU:**

Bu e-posta mesajı ve ekleri gönderildiği kişi ya da kuruma özeldir ve gizlidir. Hiçbir şekilde üçüncü kişilere açıklanamaz ya da yayınlanamaz. Yetkili alıcılardan biri değilseniz, bu mesajın herhangi bir şekilde ifşa edilmesi, kullanılması, kopyalanması, yayılması veya mesajda yer alan hususlarla ilgili olarak herhangi bir işlem yapılmasının kesinlikle yasak olduğunu bildiririz. Eğer mesajın alıcısı veya alıcısına iletmekten sorumlu kişi değilseniz lütfen mesajı sisteminizden siliniz ve göndereni uyarınız. Gönderen ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş., bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu, güncelliği ve eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir, içerik Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından her zaman değiştirilebilir. Bu e-posta yer alan bilgiler "Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş." tarafından genel bilgilendirme amacı ile her türlü veri, yorum ve değerlendirmeler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklara dayanılarak hazırlanmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan içerik, yorum ve tavsiyeler ise genel nitelikte olup, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu e-posta içeriğinde yer alan çeşitli bilgi ve görüşlere dayanarak yapılacak ileriye dönük yatırımlar ve ticari işlemlerin sonuçlarından ya da ortaya çıkabilecek zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Mesajın içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından, gizliliğinin korunamamasından, virüs içermesinden ve sisteminizde yaratabileceği zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Yatırım Finansman bu mesajın içeriği ve ekleri ile ilgili olarak hukuki açıdan herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Teşekkür ederiz.

|                  |                        |                          |                     |
|------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Levent Durusoy   | Genel Müdür Yardımcısı | levent.durusoy@yf.com.tr | +90 (212) 334 98 33 |
| Araştırma Bölümü |                        |                          |                     |
| Serhat Kaya      | Araştırma Müdürü       | serhat.kaya@yf.com.tr    | +90 (212) 334 98 36 |
| Erol Gürcan      | Başekonomist           | erol.gurcan@yf.com.tr    | +90 (212) 334 98 37 |

**Hizmet Noktalarımız**

|                |                     |        |                     |
|----------------|---------------------|--------|---------------------|
| Genel Müdürlük | +90 (212) 317 69 00 | Merkez | +90 (212) 334 98 00 |
| Antalya        | +90 (242) 243 02 01 | Ankara | +90 (312) 417 30 46 |
| Caddebostan    | +90 (216) 302 88 00 | İzmir  | +90 (232) 441 80 72 |
| Samsun         | +90 (362) 431 46 71 | Ulus   | +90 (212) 263 00 24 |
| Bursa          | +90 (224) 224 47 47 | Bodrum | +90 (252) 999 14 04 |
| Denizli        | +90 (258) 999 19 75 |        |                     |