

19/02/2024

**GÜNÜN YORUMU**

TÜİK Ocak ayında 80.308 konut satıldığını açıklarken, bu rakam yıllık bazda %17,8'lik bir düşüşe işaret ederek konut satışlarının art arda altıncı ayda da gerilediğini gösterdi. Piyasa Katılımcıları Anketi'nde yılsonu TÜFE beklentisi ortalaması Ocak ayındaki %42.04 seviyesinden %42.96'ya yükseldi. Çin Merkez Bankası, orta vadeli krediler (MLF) için faizi beklendiği gibi değiştirmede. Bugün Türkiye ve yurt dışında önemli bir veri akışı bulunmuyor. Bu sabah Asya endeksleri karışık bir görünüm sergilerken, ABD vadeli yatay işlem görüyor. Borsa İstanbul'un hafif alıcılı başlamasını öngörüyoruz.

**GÜNDEM****19 ŞUBAT**

TURSG 4Ç23 finansalları PB: TL1,446mn OYAK: TL1,123mn

**21 ŞUBAT**

10:00 Tüketici Güven Endeksi (Şubat-24)

OTKAR 4Ç23 finansalları (Satışlar/FAVÖK/Net kar) PB:

TL9,819/1,650/942mn OYAK: TL10,889/1,650/1,289mn

**22 ŞUBAT**

14:00 PPK Kararı

**26 ŞUBAT**

AKCNS 4Ç23 finansalları (Satışlar/FAVÖK/Net Kar) PB:

TL4,328/1,135/967mn OYAK: TL4,029/865/360mn

**AÇIKLANAN FİNANSALLAR**

ALBRK

**ŞİRKET HABERLERİ**

AKSA/ DOHOL/ MPARK

**MAKRO HABERLER**

Piyasa Katılımcıları Anketi (Şub-24)

Konut Satışları (Ocak-24)

**YURTDIŞI EKONOMİK TAKVİM**

19 Şubat 24

Beklenti Önceki

**PIYASA KAPANIŞLARI**

	Kapanış	Günlük Değişim	Aylık Değişim	Yıllık Değişim
BİST-100	9,250	%0.1	%15.7	%84.0
BİST-30	9,824	%0.0	%13.9	%74.3
BİST-BANKA	10,228	-%0.4	%6.0	%148.6
BİST-SINAI	14,511	%0.6	%21.5	%71.7

**YURTDIŞI PİYASALAR**

Shanghai Comp*	2,879	%0.5	-%0.5	-%12.0
NIKKEI 225*	38,411	-%0.2	%6.8	%39.6
Hang Seng*	16,140	-%1.2	%5.4	-%22.1
Dow Jones	38,628	-%0.4	%2.0	%14.2
S&P	5,006	-%0.5	%3.4	%22.7
NASDAQ	15,776	-%0.8	%3.0	%33.8
Almanya DAX	17,117	%0.4	%3.4	%10.6
İngiltere FTSE 100	7,712	%1.5	%3.3	-%3.7
Fransa CAC 40	7,768	%0.3	%5.4	%5.7
Rusya RTS	1,107	-%0.6	-%2.0	%20.3
Brezilya BOVESPA	128,726	%0.7	%0.9	%17.9
Hindistan SENSEX	72,551	%0.2	%1.2	%18.9
MSCI GOP Endeksi	1,016	%0.8	%4.7	%1.7

**DÖVİZ PİYASALARI**

USD/TL	30.8453	%0.4	-%2.2	%63.3
EUR/TL	33.2284	%0.1	-%1.1	%64.5
EUR/USD	1.0782	%0.0	-%1.1	%0.9
USD/JPY	149.97	%0.2	-%1.2	%11.7

**EMTİALAR\***

Altın (\$/ons)	2020.3	%0.3	-%0.5	%9.7
Gümüş (\$/ons)	23.1	-%1.3	%2.2	%5.9
Brent (\$/varil)	82.8	-%0.8	%6.1	%5.9
Buğday (\$/ton)	559.0	-%1.5	-%6.2	-%31.2

**EKONOMİK GÖSTERGELER**

ABD 10 Yıllık Tahvil	4.279	0.00 bp	0.16 bp	0.46 bp
VIX	14.24	%1.6	%7.1	-%28.9

\* Sabah saat 08:30 değerleridir  
Kaynak: Bloomberg

**AÇIKLANAN FİNANSALLAR****ALBRK**

Albaraka'nın 4Ç23 net karı 968mn TL (çeyrek bazda yatay, yıllık bazda +111%) ile hem piyasa beklentisine (928mn TL) hem de bizim tahminimize (965mn TL) paralel gerçekleşti. Albaraka bu çeyrekte 2,4 milyar TL serbest karşılık ayırdı. Buna göre düzeltilmiş net kar 3.381mn TL'ye ulaşacaktır. Çekirdek gelirler (önceki çeyreğe göre +%67), yüksek TL kredi getirileri, güçlü menkul kıymet gelirleri ve yılsonu gayrimenkul yeniden değerlendirme kazançları sayesinde genişleyen spreadler sayesinde arttı. Buna ek olarak, Albaraka katılım bankacılığı modeli sayesinde benzer bankalarla mevduat rekabetine girmemiş, bu da spreadlerin yüksek kalmasına yardımcı olmuştur. Yıllık bazda komisyonlar %626 artarken (önceki çeyreğe göre %10), faaliyet giderlerindeki artış (önceki çeyreğe göre +%18) İK ile ilgili giderlerin etkisiyle %107 ile genel enflasyonun üzerinde kalmıştır. Menkul kıymetleştirilmiş gayrimenkullerin yeniden değerlendirme kazançları karlılığı desteklemiştir. Yılsonu ihtiyati karşılıkları rağmen aktif kalitesinin iyi yönetilmesi sayesinde net toplam kredi risk maliyeti bu çeyrekte 94bp'ye geriledi (3Ç: 162bp). Raporlanan özkaynak karlılığı 3Ç'deki %36 ve geçen yılki %24 seviyesinden 4Ç'de %32'ye gerilemiştir. Serbest karşılıklara göre düzeltilmiş özkaynak karlılığı 4Ç'de %108 olacaktır. Sonuçları Albaraka için nötr olarak değerlendiriyoruz.

**ALBRK - Özet Gelir/Gider Tablosu**

mn TL - Konsolide Olmayan	4Ç23	3Ç23	ΔÇ-Ç	4Ç22	ΔYıllık
Net Faiz Geliri	3,642	1,826	99%	2,122	72%
Net Ücret ve Komisyon Geliri	704	783	-10%	97	626%
Net Ticari Kar/Zarar	1,512	956	58%	963	57%
Diğer Faaliyet Gelirleri	679	301	126%	590	15%
Diğer Faaliyet Giderleri	1,409	1,194	18%	681	107%
Karşılık Giderleri	3,876	947	309%	2,171	79%
Vergi	283	757	-63%	461	-39%
<b>Net Kar</b>	<b>968</b>	<b>967</b>	<b>0%</b>	<b>459</b>	<b>111%</b>

Kaynak: Şirket verisi, Oyak Yatırım

**ŞİRKET HABERLERİ****AKSA**

Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş. Cuma günü 95,25 – 101,20 TL fiyat aralığından 1.845.000 lot Akxa Akrilik (AKSA) hissesi aldı. Böylelikle, Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş'nin Akxa Akrilik üzerindeki pay oranı %23,00'e yükseldi.

**DOHOL**

Doğan Holding geri alım kararı kapsamında Cuma günü 13,58 – 13,66TL fiyat aralığından 670.000 lot DOHOL hissesi satın almıştır. Şirket'in sahip olduğu DOHOL payları 32.524.838 adete ulaşmış olup, Şirket sermayesine oranı %1,3193'e ulaşmıştır. Nötr.

**MPARK**

Medikalpark, Cuma günü geri alım kapsamında; 165,00 – 168,80TL fiyat aralığından ortalama 166,94TL fiyat ile 30.000 lot hisse alımı gerçekleştirdi. İşlemin ardından, geri alım programı kapsamında edinilen paylar toplamda yaklaşık 19,02mn olup; günümüz itibarıyla ödenmiş sermayenin yaklaşık %9,14'lük kısmı geri alınmıştır. Nötr.

**MAKRO HABERLERİ****Piyasa Katılımcıları Anketi (Şub-24)**

Piyasa Katılımcıları Anketi'nde yılsonu TÜFE beklentisi ortalaması Ocak ayındaki %42.04 seviyesinden %42.96'ya yükseldi. Bu oran %36 seviyesindeki Merkez Bankası beklentisi ile karşılaştırıldığında bir kredibilite açığı olduğuna ve bunun arttığına işaret ediyor. Öte yandan TCMB yetkililerinin Enflasyon Raporu sunumundaki kararlı açıklamaları orta vadeli enflasyon beklentilerinde iyileşmeye neden olmuş gibi görünüyor. Şubat'ta 12 ve 24 ay ileriye dönük enflasyon beklentileri sırayla %39.1'den %37.8'e ve %23.7'den %23.0'e geriledi. Orta vadeli beklentilerde iyileşme olması olumlu olmakla birlikte yılsonu enflasyon gerçekleştirmelerinde bozulma TCMB'nin enflasyonla mücadelede sonuç alması konusundaki beklentilerin 2024 sonrasına atıldığına da işareti niteliğinde.

Piyasa katılımcıları Şubat ayındaki Para Politikası Kurulu toplantısında bu ay ve önümüzdeki 3 ayda bir değişiklik beklemezken gelecek 12 aylık sürede şu anda %45.0 seviyesindeki faizin %36.6'ya gerilemesini bekliyor. Önceki ankette de bu oran benzer seviyeydi. 24 ay ileriye dönük politika faizi beklentisi ise %24.0'ten %23.9'a hafif bir düşüş gösterdi. Şubat anketinde yılsonu USDTRY kuru beklentisi 39.996'dan 40.021'e yükselirken yılsonu büyüme beklentisi %3.35'ten %3.28'e geriledi. Cari açık beklentisi ise 2024 sonu için tahmin edilen 34.4 milyar dolar düzeyinden 34.6 milyar dolara yükseldi.

**Konut Satışları (Ocak-24)**

TÜİK Ocak ayında 80.308 konut satıldığını açıklarken, bu rakam yıllık bazda %17,8'lik bir düşüşe işaret ederek konut satışlarının art arda altıncı ayda da gerilediğini gösterdi. Konut fiyatlarında devam eden artışlar ve yükselen kredi maliyetleri konut satışlarının yavaşlamasına yol açıyor. Mortgage oranları Ocak ayında bir önceki yıldaki %20,7 seviyesinden %41,6'ya yükseldi. Oranlardaki bu artış, Ocak ayında ipotekli satışlarda yıllık bazda %8,2'lik bir düşüşe yol açarak ipotekli satışlarda üst üste altıncı ay düşüşe işaret etti. Yabancılara yapılan konut satışları da Ocak ayında yıllık bazda %50,5 gibi önemli bir oranda azalarak 2.061'e geriledi ve toplam konut satışları içindeki payı %2,6 oldu. Söz konusu dönemde Rus vatandaşlarına yapılan satış sayısı 555 olurken, İranlılara 208, Iraklılara ise 99 konut satıldı. Konut satışlarındaki düşüş konut fiyat enflasyonuna da yansımaya başladı. TCMB tarafından açıklanan verilere göre, Kasım ayında %82,8 olan konut fiyat enflasyonu Aralık ayında %75,5 olarak gerçekleşti. Reel ücretlerdeki erime, yüksek konut fiyatları ve artan mortgage oranları nedeniyle konut satışlarının durgun seyretmeye devam edeceğini öngörüyoruz. Dolayısıyla, önümüzdeki dönemde konut fiyatlarının reel olarak düşmesi muhtemeldir.

## Planlanan Sermaye Artışları

Hisse	Bedelli %	Bedelsiz %	Sermaye Azaltımı %	Tarih
AKYHO	100.00%			
ATLAS	100.00%			
BFREN		1125.47%		
BSOKE	300.00%			
DMSAS	100.00%			26 Şubat 24
GARFA		400.00%		
HKTM		200.00%		
HUNER		72.41%		
IDEAS	100.00%			
IDGYO	400.00%			
ISCTR		150.00%		
ITTFH	100.00%			
KONTR	100.00%	125.00%		
MANAS*	100.00%			
MARKA	375.00%			
MAVI		100.00%		
MRGYO		21.21%		
MTRYO	100.00%			
QNBFL		769.57%		
SEKFK		100.00%		
SEYKM	100.00%			
SNICA		566.67%		
SNPAM	100.00%	100.00%		
TERA		200.00%		
VAKFN	100.00%			
YESIL	400.00%			
YKSLN		100.00%		
ZEDUR		599.00%		

Kaynak: BİST

\*\* Tahsisli Sermaye Artırımı

\* Rüşhan hakkı kullanım oranı %50 olacaktır

## Genel Kurul Tarihleri

Kod	Şirket	Tarih
TEKTU	TEK-ART İNŞAAT	19 Şubat 24
NUHCM	NUH ÇİMENTO	24 Şubat 24
MERCN	MERCAN KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	27 Şubat 24
ZEDUR	ZEDUR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	04 Mart 24
BRKO	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR	08 Mart 24
IEYHO	İŞIKLAR ENERJİ	08 Mart 24
TUCLK	TUĞÇELİK ALÜMİNYUM VE METAL MAMÜLLERİ	11 Mart 24
KNFRT	KONFRUT GIDA	12 Mart 24
SEGYO	ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	14 Mart 24
KTLEV	KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.	15 Mart 24
AKGRT	AKSİGORTA	19 Mart 24
RODRG	RODRİGO TEKSTİL	27 Mart 24

Kaynak: BİST

## Temettü Tablosu

19 Şubat 24

Hisse	2023 Net Kar (TL mn)	Brüt Nakit Temettü (TL mn)	Temettü Dağıtım Oranı (%)	Hisse Başına Brüt Nakit Temettü (TL)	Temettü Tarihi	Genel Kurul Tarihi	Hisse Fiyatı TL	Temettü Getirisi (%)
NUHCM	2,014	901	44.7%	6.000	27/02/24	24/02/24	323.75	1.9%
KTLEV	750	294	39.2%	1.635	26/03/24	15/03/24	95.50	1.7%
AKSA	1,652	1,619	98.0%	5.000	03/04/24	-	99.30	5.0%

Kaynak: KAP Açıklamaları

\*Renkli işletmeler taksitler halinde temettü dağıtımını yapacaktır.

\*\*Teklif onay aşamasında.

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.