

18/09/2024

**GÜNÜN YORUMU**

TÜİK Ağustos ayında 127.088 konutun satıldığını duyururken, bu rakam bir önceki ayki %16,0'lık yıllık artışın ardından %9,9'luk bir artışa işaret etti. Fitch, Türkiye'nin kredi notunu artırmasının ardından hem not artışı hem de sektörel ve ekonomik iyileşmelerin etkisiyle 24 Türk bankasının notunu da yükseltti. Bugün Türkiye'de önemli bir veri akışı bulunmuyor. Yurt dışında Fed faiz kararı takip edilecek. Bu sabah Asya endeksleri karışık bir görünüm sergilerken, ABD vadeli yatay işlem görüyor. Borsa İstanbul'un hafif alıcılı başlamasını öngörüyoruz.

**GÜNDEM****18 EYLÜL**

Fed Toplantısı

**19 EYLÜL**

14:00 PPK Kararı

**20 EYLÜL**

Sanayi şirketlerinin 2Ç24 solo finansalları son gönderim tarihi

**26 EYLÜL**

BIMAS 2Ç24 finansalları

**27 EYLÜL**

TUPRS HBT TL11.94

**30 EYLÜL**

Sanayi şirketlerinin 2Ç24 konsolide finansalları son gönderim tarihi

**AÇIKLANAN FİNANSALLAR****MAVI****MAKRO HABERLERİ****Konut Satışları (Ağustos-24)****YURTDIŞI EKONOMİK TAKVİM**

18 Eylül 24

Beklenti Önceki

**PİYASA KAPANIŞLARI**

	Kapanış	Günlük Değişim	Aylık Değişim	Yıllık Değişim
BİST-100	9,758	%1.9	-%0.6	%27.1
BİST-30	10,751	%2.1	-%0.6	%32.6
BİST-BANKA	13,484	%1.9	%1.7	%79.0
BİST-SINAI	13,156	-%0.7	-%2.1	-%5.9

**YURTDIŞI PİYASALAR**

Shanghai Comp*	2,698	-%0.2	-%6.3	-%13.4
NIKKEI 225*	36,197	%0.0	-%4.9	-%7.9
Hang Seng*	17,660	%1.4	%1.3	-%1.5
Dow Jones	41,606	%0.0	-%2.3	-%20.2
S&P	5,635	%0.0	%1.4	-%26.5
NASDAQ	17,628	%0.2	%0.0	-%28.6
Almanya DAX	18,726	%0.5	-%2.2	-%19.1
İngiltere FTSE 100	8,310	%0.4	%0.0	-%8.6
Fransa CAC 40	7,487	%0.5	%0.5	-%2.9
Brezilya BOVESPA	134,960	-%0.1	-%0.8	-%14.1
Hindistan SENSEX	83,229	%0.2	-%3.5	-%23.1
MSCI GOP Endeksi	1,091	%0.4	-%0.3	-%11.7

**DÖVİZ PİYASALARI**

USD/TL	34.0886	%0.2	-%1.0	-%26.1
EUR/TL	37.8897	%0.0	-%1.3	-%31.1
EUR/USD	1.1119	%0.0	%0.3	-%4.0
USD/JPY	141.33	%0.8	-%3.7	-%4.3

**EMTİALAR\***

Altın (\$/ons)	2567.2	-%0.1	-%2.5	-%32.7
Gümüş (\$/ons)	30.4	-%1.0	-%3.2	-%30.7
Brent (\$/varil)	73.3	-%0.6	-%7.1	-%13.4
Buğday (\$/ton)	580.3	%0.8	-%5.0	-%12.8

**EKONOMİK GÖSTERGELER**

ABD 10 Yıllık Tahvil	3.640	-0.01 bp	-0.24 bp	-0.66 bp
VIX	17.61	%2.7	%19.0	-%25.8

\* Sabah saat 08:30 değerleridir

Kaynak: Bloomberg

**AÇIKLANAN FİNANSALLAR****MAVI**

**MAVI'nin enflasyon muhasebesi etkisini içeren 2Ç24 (Mayıs-Temmuz) finansallarındaki ciro 7.4 milyar TL (yıllık -%7), FAVÖK 1.2 milyar TL (yıllık -%19) ve net kar 512mn TL (yıllık -%31)'dir.** Türkiye gelirleri yıllık %4, yurt dışı gelirleri ise %27 oranında daralmıştır. Faiz oranları nispeten brüt marjı desteklese de satışlardaki yavaşlama faaliyet giderleri/satış oranını artırmış ve FAVÖK marjındaki 256bps'lik gerilemede ana etken olmuştur. Artan finansman giderleri ve parasal kayba dönülmesinin de baskısına rağmen efektif vergi oranındaki düşüş net karı nispeten desteklemiştir. MAVI, Yönetim Kurulu'nun 1Y24 net karı üzerinden kar payı avansı dağıtılmamasına karar verdiğini de paylaşmıştır. Bu açıklama prosedürel olarak kabul edilebilir çünkü esas beklenti piyasa ve nakit durumunun uygunluğuna göre dokuz aylık finansallarıyla alınacak kararlar dağıtım yönünde karar çıkması halinde avans dağıtımının Aralık-Ocak gibi yapılması yönündeydi.

**Şirket, Türkiye'de makro ekonomik koşulların tüketici talebine yansımalarının beklenenden daha erken başladığını belirtmiştir ve halihazırda 2024 için enflasyon muhasebesiz öngörülerini muhafaza etmiştir:** Ciro büyümesi %70 +/- %5 (1Y24: %79) ve UFRS16 dahil %23.5 +/-%0.5 FAVÖK marjı (1Y24: %24.7) beklemektedir. Şirket 15 net mağaza açılışı (1Y24: 6), 10 mağazada genişleme (1Y24: 6), UFRS16 dışı net nakit pozisyonunda artış ve %5 yatırım/ciro oranı (1Y24: %2.9) öngörmektedir. 3Ç24 görünümüne ilişkin olarak Türkiye'de Ağustos'ta perakende satışları %53, online %63 artmıştır. Eylül'ün ilk yarısındaki artışlar ise sırayla % 57 ve %64'tür.

Şirket, genel hatlarıyla 2024 beklentisini korusa da 2Ç24 finansallarındaki daralma ve 2Y24'ün operasyonel olarak kolay geçmeyebileceği hisse performansı üzerinde kısa vadede baskı yaratabilir. MAVI için uzun vadeli Endeks Üzeri Getiri tavsiyemizi revize hisse başına 140TL ile (önceki 145TL) muhafaza ediyoruz. Sonuçlara ilişkin telekonferansı bugün 16:00'dadır.

**MAKRO HABERLER****Konut Satışları (Ağustos-24)**

TÜİK Ağustos ayında 127.088 konutun satıldığını duyururken, bu rakam bir önceki ayki %16,0'lık yıllık artışın ardından %9,9'luk bir artışa işaret etti. Buna göre, 12 aylık kümülatif konut satışları Ağustos ayında bir önceki aydaki 1.223 bin seviyesinden 1.235 bine yükselerek Haziran 2024'teki dip seviyelerinden toparlandı. Art arda iki aylık büyümeye rağmen, yüksek faiz ortamının yatırım amaçlı konut satışlarını yavaşlatması nedeniyle bu artış eğiliminin sürdürülemeyeceğini tahmin ediyoruz. Ağustos sonu itibariyle ortalama konut kredisi faiz oranları %44 civarında seyretmektedir ki bu da 2027 yılındaki tek haneli enflasyon beklentimiz göz önünde bulundurulduğunda oldukça yüksek bir reel faiz oranına işaret etmektedir. Ayrıca, yıllık ortalama konut kredisi stoku artışı %2,0 (Ağustos2023: %26,2) seviyesinde gerçekleşerek kredi piyasasındaki zayıflığın devam ettiğine işaret etmektedir. Faiz oranlarındaki artış ve konut kredisi genişlemesindeki durgunluk Ağustos ayında ipotekli satışların yıllık bazda %17,1 oranında azalmasına yol açarak ipotekli satışlarda üst üste 25. ay düşüşe işaret etmiştir. Diğer taraftan, birinci el konut satışlarındaki yıllık %18,7'lik artış, 2023'teki depremin ardından daha güvenli konut seçeneklerine olan talebe bağlanabilir. Yabancılara yapılan konut satışları da yıllık bazda %26,2 azalarak 2.257'ye gerilerken, toplam konut satışları içindeki payı Ağustos 2023'te %2,5 seviyesinden Ağustos 2024'te %1,7'ye düştü. Özellikle Rus vatandaşlarına yapılan satış sayısı 381 olurken, İranlılara 171 ve Ukraynalılara 161 konut satıldı. Konut satışlarındaki düşüş konut fiyat enflasyonuna da yansıdı. TCMB tarafından açıklanan verilere göre Temmuz ayında %38,7 olan konut fiyat enflasyonu Ağustos ayında %34,3 olarak gerçekleşti. Reel ücretlerdeki erime, yüksek konut fiyatları ve artan mortgage faizleri nedeniyle konut satışlarının baskılanmaya devam edeceğini öngörüyoruz. Dolayısıyla, önümüzdeki dönemde konut fiyatlarının reel olarak düşmesi muhtemeldir.

## Planlanan Sermaye Artışları

Hisse	Bedelli %	Bedelsiz %	Sermaye Azaltımı %	Tarih
AKSGY		200.00%		
ALKA		300.00%		
ALKIM		100.00%		
ATLAS	100.00%			
AYES		399.06%		
BALAT	260.27%			
BSOKE	300.00%			
BURCE		900.00%		
BTCIM		3000.00%		
CONSE	100.00%			
CWENE		708.08%		
DAGI	200.00%			
DESA		100.00%		
EGEPO		300.00%		
EGPRO		573.00%		
EREGL		100.00%		
ETILR		200.00%		
ETYAT	200.00%			
EUPWR		200.00%		
EUKYO	200.00%			
EUREN		194.74%		
EUYO	200.00%			
GARFA		400.00%		
GEREL		200.00%		
GLRYH	200.00%	200.00%		
HDFGS	100.00%			
HEKTS	233.20%			18 Eylül 24
HUBVC		300.00%		
IDEAS	100.00%			
IMASM		300.00%		
INFO		321.20%		
ITTFH	100.00%			
IZFAS		100.00%		
KCAER		185.24%		
KMPUR		100.00%		18 Eylül 24
KOPOL		500.00%		
KRGYO		400.00%		
KUYAS		300.00%		
LKMNH		500.00%		18 Eylül 24
MANAS*	100.00%			
MARKA	375.00%			
MERIT		1100.00%		
MRGYO		190.00%		
MTRKS		150.00%		
MTRYO	100.00%			
OYAKC		290.00%		
OZRDN		250.00%		
PAPIL		500.00%		
PRZMA		200.00%		
RYSAS		300.00%		18 Eylül 24
SNICA		100.00%		

SNPAM	100.00%	100.00%
TATGD	80.00%	
TEZOL		13.64%
TUKAS		205.64%
TNZTP		50.96%
YEOTK		270.00%

Kaynak: BİST

\*\* Tahsisli Sermaye Artırımı

\* Rüşhan hakkı kullanım oranı %50 olacaktır

## Genel Kurul Tarihleri

Kod	Şirket	Tarih
BEGYO	BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	18 Eylül 24
BURCE	BURÇELİK BURSA ÇELİK DÖKÜM SANAYİİ A.Ş.	18 Eylül 24
CEOEM	CEO EVENT MEDYA	19 Eylül 24
KAYSE	KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.	19 Eylül 24
KUVVA	KUVVA GIDA TİCARET VE SANAYİ YATIRIMLARI A.Ş.	19 Eylül 24
KERVN	KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG AŞ.	20 Eylül 24
TUPRS	TÜPRAŞ	24 Eylül 24
A1CAP	A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	25 Eylül 24
CVKMD	CVK MADEN İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	25 Eylül 24
ENTRA	IC ENTERRA YENİLENEBİLİR ENERJİ A.Ş.	25 Eylül 24
OBAMS	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	26 Eylül 24
KARYE	KARTAL YENİLENEBİLİR ENERJİ	26 Eylül 24
BMSCH	BMS ÇELİK HASIR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	27 Eylül 24
MPARK	MLP SAĞLIK HİZMETLERİ	27 Eylül 24
PEKGY	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	27 Eylül 24
PEHOL	PERA YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	28 Eylül 24
OTTO	OTTO HOLDİNG	30 Eylül 24
SOKE	SÖKE DEĞİRMENCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	30 Eylül 24
QNBFB	QNB FİNANSBANK	01 Ekim 24
BJKAS	BEŞİKTAŞ FUTBOL YAT.SAN VE TİC.	02 Ekim 24
HKTM	HİDROPAR HAREKET KONTROL TEKNOLOJİLERİ MERKEZİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	02 Ekim 24
ARSAN	ARSAN TEKSTİL TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	03 Ekim 24
BAYRK	BAYRAK EBT TABAN	04 Ekim 24
GLRYH	GÜLER YATIRIM HOLDİNG	04 Ekim 24
SEYKM	SEYİTLER KİMYA	04 Ekim 24
ULUUN	ULUSOY UN	04 Ekim 24
KATMR	KATMERCİLER ARAÇ ÜSTÜ EKİPMAN SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	07 Ekim 24
BRKSN	BERKOSAN YALITIM	08 Ekim 24
ULUSE	ULUSOY ELEKTRİK	09 Ekim 24
DCTTR	DCT TRADING DIŞ TİCARET A.Ş.	11 Ekim 24

Kaynak: BİST

**Temettü Tablosu**

18 Eylül 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 (%)
ARASE	5,230	228	4.4%	0.914	23/09/24	12/08/24	51.45	1.8%
ADEL	436	150	34.4%	0.577	26/09/24	16/04/24	43.40	1.3%
TUPRS	53,577	23,000	42.9%	11.937	27/09/24	24/09/24	165.10	7.2%
AYEN	1,122	170	15.2%	0.614	30/09/24	27/06/24	30.20	2.0%
BUCIM	1,833	100	5.5%	0.067	30/09/24	29/03/24	7.61	0.9%
EYGYO	242	12	4.9%	0.059	30/09/24	13/09/24	8.20	0.7%
ZRGYO	4,148	196	4.7%	0.042	30/09/24	10/06/24	8.33	0.5%
ESCAR	1,279	62	4.9%	1.150	01/10/24	25/06/24	386.25	0.3%
SOKM	4,446	500	11.2%	0.843	01/10/24	16/05/24	46.74	1.8%
BIMAS	15,441	2,429	15.7%	4.000	02/10/24	27/06/24	597.50	0.7%
MACKO	152	45	29.5%	1.800	02/10/24	07/08/24	82.85	2.2%
BOBET	1,404	143	10.1%	0.375	07/10/24	30/04/24	20.32	1.8%
AVPGY	3,261	280	8.6%	0.700	14/10/24	04/04/24	49.26	1.4%
EBEBK	302	40	13.2%	0.250	15/10/24	25/04/24	44.54	0.6%
OBAMS	1,279	309	24.1%	0.643	15/10/24	25/09/24	32.18	2.0%
SANFM	44	15	34.2%	0.100	15/10/24	30/05/24	24.26	0.4%
GRSEL	1,084	20	1.8%	0.196	21/10/24	24/05/24	139.70	0.1%
BRKSN	71	3	3.7%	0.083	22/10/24	14/06/24	30.50	0.3%
LIDER	608	21	3.4%	0.125	22/10/24	12/06/24	84.40	0.1%
MSGYO	873	33	3.8%	0.248	22/10/24	-	13.94	1.8%
MEDTR	26	35	135.3%	0.294	23/10/24	09/05/24	39.98	0.7%
OSMEN	506	444	87.8%	1.110	25/10/24	27/05/24	9.10	12.2%
PCILT	310	100	32.3%	0.845	30/10/24	24/10/24	17.10	4.9%
AYEN	1,122	170	15.2%	0.614	31/10/24	27/06/24	30.20	2.0%
EYGYO	242	12	4.9%	0.059	31/10/24	13/09/24	8.20	0.7%
SUNTK	237	205	86.5%	0.431	31/10/24	27/06/24	17.39	2.5%
ASELS	7,290	510	7.0%	0.112	25/11/24	14/06/24	58.10	0.2%
AYEN	1,122	170	15.2%	0.614	29/11/24	27/06/24	30.20	2.0%
TCELL	12,554	6,277	50.0%	2.853	05/12/24	02/05/24	91.85	3.1%
LIDER	608	21	3.4%	0.125	10/12/24	12/06/24	84.40	0.1%
FORTE	8	8	95.0%	0.120	11/12/24	10/07/24	47.70	0.3%
GRTRK	510	5	1.0%	0.040	13/12/24	13/06/24	134.40	0.0%
EBEBK	302	40	13.2%	0.250	16/12/24	25/04/24	44.54	0.6%
BIMAS	15,441	2,429	15.7%	4.000	18/12/24	27/06/24	597.50	0.7%
ALKLC	55	10	18.0%	0.089	20/12/24	16/09/24	30.92	0.3%
PAGYO	2,640	49	1.9%	0.563	24/12/24	06/07/24	48.48	1.2%
MSGYO	873	33	3.8%	0.248	22/01/25	-	13.94	1.8%
MSGYO	873	33	3.8%	0.248	18/03/25	-	13.94	1.8%
BVSAN	246	29	11.7%	0.768	-	26/06/24	84.00	0.9%
DCTTR	9	4	50.1%	0.034	-	-	25.72	0.1%
DGNMO	718	100	13.9%	0.286	-	28/06/24	8.48	3.4%
ELITE	129	6	5.0%	0.050	-	-	32.58	0.2%
FLAP	125	6	4.9%	0.066	-	15/04/24	11.61	0.6%
GOLTS	1,622	200	12.3%	11.120	-	30/04/24	462.25	2.4%
MEDTR	26	35	135.3%	0.294	-	09/05/24	39.98	0.7%
PSGYO	1,009	293	29.0%	0.061	-	26/06/24	1.55	3.9%

Kaynak: KAP Açıklamaları

\*Renkli işaretliler taksitler halinde temettü dağıtımı 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.