

22 Ocak 2020 Çarşamba

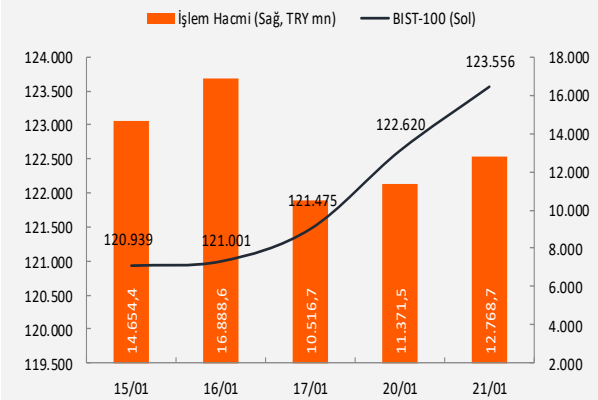
Piyasa Verileri

Endeksler		21 Ocak	%Değ.	Ybb
BIST100	▲	123.556,1	0,8%	8,0%
BIST030	▲	149.678,7	0,7%	7,8%
VIOP030 Endeks	▲	150,300	0,7%	6,5%
FTSE	▼	7.610,7	-0,5%	0,9%
DJI	▼	29.196,0	-0,5%	2,3%
DAX	▲	13.555,9	0,1%	2,3%
RTS	▼	1.634,3	-0,8%	5,5%
Parite		21 Ocak	%Değ.	Ybb
USD/TRY	▲	5,9371	0,0%	-0,4%
EUR/TRY	▲	6,5817	0,0%	-1,4%
(\$+€)/TRY	▲	6,2550	0,4%	-0,9%
EUR/USD	▼	1,1084	0,0%	-1,2%
Emtia		21 Ocak	%Değ.	Ybb
Brent Petrol(bbl)	▼	64,45	-0,2%	-3,5%
Bakır (\$/ton)	▲	2,79	0,2%	0,1%
Altın (\$/ons)	▼	1.553	-0,3%	1,9%
Gümüş (\$/ons)	▼	17,76	-0,3%	-0,9%

Performans ve işlem hacmi verileri

Yükselenler (%)	Düşenler (%)	Hacim (mn TL)
MAALT 20%	BALAT -10%	THYAO 1788
EGSER 16%	MTRYO -5%	ISFIN 1400
TUCLK 16%	GLBMD -4%	PETKM 699
TKNSA 16%	VKING -4%	KRDMD 532
ISGSY 16%	EMNIS -4%	HALKB 524

BIST 100 ve işlem hacmi verileri



Piyasalara Bakış

Güne özellikle Asya piyasalarındaki negatif eğilimle beraber satıcılı seyrile başlayan BIST-100 endeksi günü %0.76 yükselişle 123,556 seviyesinden kapanış yaptı. İşlem hacmi 12.7 milyar TL olarak gerçekleşirken, endekse dahil 67 hisse değer kazandı, 25 hisse ise değer kaybetti.

ABD piyasaları bir günlük aranın ardından Çin'deki virüs haberleriyle beraber negatif tarafta seyretti. Çin'deki virüs vakaları 440'a ulaşırken ölü sayısı da 9'a ulaştı. Ancak daha da kötüsü, virüsün ABD'de de görüldüğü haberleriydi. Bu konu kısa vadede kritik risk faktörü olarak izlenmeli. Öte yandan, veri akışı açısından sakin olan günde piyasalar, Davos zirvesini takip etti. Davos'ta Çin ile ilişkilerin daha iyi durumda olduğunun belirten Trump, ikinci aşama anlaşma ile Çin'e uygulanan birçok tarifenin yürürlükten kaldırılacağını belirtti. ABD Başkanı ayrıca Davos'ta yaptığı açıklamalarında ABD'nin Libya petrol üretiminin hemen yeniden başlaması çağrısında bulunduğunu belirtti. Trump'ın azil sürecindeki ilk duruşması ise bugün TSİ 20:00'de başlayacak.

Yerel varlıklarda ise karışık bir seyriz izlendi. Kur ve faizde yükseliş görülürken, BIST-100 endeksi zayıf açılışa rağmen güçlü bir kapanış gerçekleştirdi. Özellikle Bankacılık endeksi %1 yükselişle Mart 2018'den bu yana en yüksek seviyeyi test etti. Bugün veri ajandası zayıf. Davos zirvesindeki açıklamalar takip edilebilir. Öte yandan Çin'deki virüs salgınına ilişkin gelişmeler de izlenecek.

BIST-100 endeksinin güne yurtdışı vadeli piyasalara paralel olarak pozitif başlamasını bekliyoruz. 122,900-122,500 destek seviyeleri iken 124,000-124,600 direnç seviyeleri olarak takip edilebilir. Yatırımcılara 122,500 zarar-kes olmak üzere kısa vadeli pozisyonlarını korumalarını öneriyoruz.

Makroekonomi & Politika Haberleri

- Önemli bir Makroekonomi & Politika haberi bulunmamaktadır

Sektör ve Şirket Haberleri

- Emlak Konut GYO (EKGYO) 2019 yılsonu satış verilerini ve 2020 hedeflerini açıkladı
- Kısa Kısa Haberler: EREGL, AFYON, CIMSA
- Haftalık Ajanda
- Takip Listesi

Takvim

Ülke	TSİ	Dönem	Veri	Beklenti	Önceki
ABD	16:30	Ara.	Chicago Ulusal Aktivite Endeksi		0,56
ABD	18:00	Ara.	2. El Konut Satışları - Aylık %	1,5%	-1,7%

22 Ocak 2020 Çarşamba

Önemli bir Makroekonomi & Politika haberi bulunmamaktadır

Emlak Konut GYO (EKGYO) 2019 yılsonu satış verilerini ve 2020 hedeflerini açıkladı (=)

- Emlak Konut GYO tarafından geliştirilen projelerde, 4Ç19'da toplam 1,03 mlr TL (Ç/Ç: +%86,0) değerinde, satışa esas brüt 121,4 bin m2 büyüklüğe ulaşan 767 adet bağımsız bölümün satışının (ön satışlar dahil) gerçekleştirildiği açıklandı. Böylece Şirket tarafından 2019 yılında bir önceki yıla göre %50 oranında azalarak 3,0 mlr TL değerinde, satışa esas brüt 344,4 bin m2 büyüklüğe ulaşan 2.056 adet bağımsız bölümün satışı (ön satışlar dahil) gerçekleştirildi. 2019'da satış değeri içerisinde en yüksek paya sahip olan projeler ise 666 mn TL ile Maslak 1453 ve 646 mn TL ile Büyükyalı'dır.
- 2019 yılında yapılan satışların toplamda 753,7 mlr TL değerindeki kısmının, 505 adeti yabancı ülke vatandaşlarına gerçekleştirildiği bildirildi.
- 2019 yılında yaklaşık 859 bin m2 toplam satış alanı ve 7,3 mlr TL satış değeri tahmin eden Emlak Konut GYO aynı dönem için 1,2 mlr TL net kar öngördüğünü açıklamıştı.
- 2020 yılında yaklaşık 640 bin m2 toplam satış alanı ve 5,1 mlr TL satış değeri tahmin eden Emlak Konut GYO aynı dönem için 1,1 mlr TL net kar öngördüğünü açıkladı. Çeyrek bazda satış değeri tahminleri; 1Ç20: 707,8 mn TL, 2Ç20: 903,2 mn TL, 3Ç20: 1,6 mlr TL, 4Ç20: 1,9 mlr TL. Diğer yandan, şirket 2020 yılında 1 mlr TL ekspertiz değerinde arsa ihalesi planlamaktadır. 2020'de ihale programında gelir paylaşımı modeli kapsamında Bakırköy/Şevketiye, Beşiktaş/Ortaköy, Küçükçekmece Bizim Mahalle 1. Etap, anahtar teslim modeli kapsamında ise, Sarıyer/Zekeriyaköy, Ankara Çankaya/Saraçoğlu arsaları yer almaktadır.

Yorum: Şirketin 2019 yılında satılan bağımsız bölümlerin toplam değeri 3,0 mlr TL ile hedeflenenin %58,6 altında gerçekleşti. Ancak bu rakamların piyasa beklentilerine dahil olduğunu ve hisse performansı üzerinde fiyatlandığını düşünüyoruz. Diğer yandan, şirketin 2020 yılı hedefleri beklentilerimizle uyumludur. Emlak Konut GYO için 2020 yılında 4,7 mlr TL net satış, 1,55 mlr TL FAVÖK ve 0,9 mlr TL net kar öngörmekteyiz.

Kısa Kısa Haberler

- (=) Erdemir (EREGL):** Kdz. Ereğli Belediyesi tarafından Erdemir Ereğli tesislerinde "Emlak Vergisi Tespiti Saha Çalışması " adı altında emlak vergisi incelemesi yürütüldüğünü, bu vergi incelemesi sonucunda 1.924 adet vergi cezası ihbarnamesinin 23 Aralık 2019 tarihinde şirkete tebliğ edildiğini bildirdi. 1.924 adet vergi ceza ihbarnamesi ile 2014-2019 yıllarına ilişkin olarak bina vergisi ve buna ilişkin kültür varlıkları katkı payı tarh edilirken, bunun yanı sıra aynı dönemlere ilişkin vergi ziyaı cezası kesildiğini açıkladı. Yapılan vergi ve buna bağlı kültür varlıkları katkı payı tarhiyatı tutarı 25,6 mn TL, vergi ziyaı cezasının ise 23,9 mn TL olduğunu belirtti. Konuya ilişkin 20.01.2020 tarihinde Zonguldak Vergi Mahkemesi'nde her yıl için ayrı olmak üzere 6 adet dava açıldığını, tarhedilen vergi, kültür varlıkları katkı payı ve kesilen vergi cezası için muhasebe kayıtlarında herhangi bir karşılık ayrılmadığını belirtti. **Yorum:** Toplam ceza tutarı 2020 net kar beklentimizin %1' ine denk gelirken, haberin hisse üzerine etkisini nötr olarak değerlendiriyoruz.
- (=) Çimsa (CIMS), (-) Afyon Çimento (AFYON):** Şirketin %51 oranında bağlı ortaklığı Afyon Çimento (AFYON)'nun çıkarılmış sermayesinin %300 bedelli artırılarak 400 mn TL'ye yükseltilmesi işlemine payı oranında iştirak edeceğini bildirdi. **Yorum:** Afyon Çimento'da bedelli sermaye artırımına katılmak istemeyen yatırımcıların kısa vadede satışları baskı yaratabileceği görüşündeyiz. Bununla birlikte sermaye artırımının uzun vadede şirket finansal pozisyonunu olumlu etkileyeceğini değerlendiriyoruz. Çimsa ise bedelli sermaye artırımına 153 mn TL ile iştirak edecek olup, şirketten nakit çıkışı yaratacak olsa da Afyon Çimento'yu tam konsolidasyona tabi tutan Çimsa için sermaye artırımı sonrası net borç pozisyonunda (9A19 itibarıyla net borç pozisyonu 1,5 mlr TL) azalmaya neden olacaktır. Bu nedenle Çimsa için etkisini ilk aşamada nötr ancak uzun vadede olumlu görüyoruz.

22 Ocak 2020 Çarşamba

Ülke	TSİ	Dönem	Veri	Önem	Beklenti	Önceki
22 Oca.	ABD	16:30	Ara.	Chicago Ulusal Aktivite Endeksi		0,56
22 Oca.	ABD	18:00	Ara.	2. El Konut Satışları - Aylık %		1,5%
23 Oca.	Japonya	02:50	Ara.	Dış Ticaret Dengesi		- ¥ 170.0 mlr
23 Oca.	Türkiye	10:00	Oca.	Tüketici Güven Endeksi		- ¥ 82,1 mlr
23 Oca.	Türkiye	14:00		TCMB PPK Toplantı Tutanakları yayınlanacak.		58,8
23 Oca.	Avro Bölgesi	15:45		Avrupa Merkez Bankası (AMB) Faiz kararı		
23 Oca.	Avro Bölgesi	16:30		AMB Başkanı Lagarde'ın basın toplantısı		
23 Oca.	ABD	16:30		Haftalık İşsizlik Maaşı Başvuruları		204b
23 Oca.	Avro Bölgesi	18:00	Oca.	Tüketici Güven Endeksi		-7,6
23 Oca.	ABD	18:00	Ara.	CB Öncü Göstergeler Endeksi %		-0,2%
23 Oca.	ABD	19:00	Oca.	Kansas City Fed İmalat Endeksi		0,0%
24 Oca.	Japonya	02:30	Ara.	TÜFE - Yıllık %		-8,0
24 Oca.	Almanya	11:30	Oca.	Markit PMI İmalat		0,5%
24 Oca.	Avro Bölgesi	12:00	Oca.	Markit PMI İmalat		44,5
24 Oca.	Avro Bölgesi	12:00	Oca.	Markit PMI Bileşik		46,8
24 Oca.	ABD	17:45	Oca.	Markit PMI İmalat		46,3
24 Oca.	ABD	17:45	Oca.	Markit PMI Bileşik		51,2
24 Oca.	Çin			Çin'de piyasalar tatil nedeniyle kapalı olacak.		50,9
27 Oca.	Almanya	12:00	Oca.	IFO İş Ortamı Güven Endeksi		52,8
27 Oca.	Almanya	12:00	Oca.	IFO Beklenti Endeksi		52,4
27 Oca.	ABD	18:00	Ara.	Yeni Konut Satışları		52,7
27 Oca.	ABD	18:30	Oca.	Dallas Fed İmalat Aktivite End.		
28 Oca.	ABD	16:30	Ara.	Dayanıklı Mal Siparişleri		
28 Oca.	ABD	17:00	Kas.	S&P/CS-20 Konut Fiyat Endeksi		
28 Oca.	ABD	18:00	Oca.	CB Tüketici Güven Endeksi		
28 Oca.	ABD	18:00	Oca.	Richmond Fed Sanayi Endeksi		

Kaynak: Bloomberg, TÜİK, Foreks, VKY Araştırma & Strateji

	PD (mn TL)	Hisse Fiyatı (TL)	3A ort. hacim (TLmn)	Uzun Vade Öneri	Kısa Vade Öneri	Hedef Fiyat	Getiri Potansiyeli
Bankacılık							
AKBNK	46.020	8,85	241	AL	EÜG	9,70	10%
GARAN	52.416	12,48	378	AL	EÜG	13,00	4%
HALKB	8.663	6,93	261	TUT	EPG	7,10	2%
ISCTR	32.715	7,27	131	TUT	EÜG	7,45	2%
YKBK	25.595	3,03	106	AL	EÜG	3,18	5%
ALBRK	2.349	1,74	145	TUT	EPG	1,38	-21%
TSKB	3.500	1,25	59	AL	EÜG	1,66	33%
Cam							
ANACM	3.495	4,66	13	TUT	EPG	4,88	5%
SODA	6.560	6,56	118	AL	EÜG	9,24	41%
TRKCM	4.463	3,57	56	AL	EPG	4,45	25%
Çimento							
CIMSA	1.302	9,64	19	TUT	EPG	9,65	0%
AKCNS	1.945	10,16	5	TUT	EPG	9,21	-9%
BOLUC	656	4,58	12	TUT	EPG	4,33	-5%
Dayanıklı Tüketim							
ARCLK	14.961	22,14	52	TUT	EPG	22,81	3%
VESTL	4.821	14,37	103	TUT	EPG	15,26	6%
Demir-Çelik							
EREGL	34.510	9,86	231	TUT	EPG	9,38	-5%
KRDMD	2.442	3,13	361	AL	EÜG	3,48	11%
Gayrimenkul							
TRGYO	3.150	3,15	20	AL	EÜG	3,13	-1%
EKGYO	6.536	1,72	205	AL	EÜG	1,93	12%
ISGYO	1.783	1,86	105	TUT	EPG	1,60	-14%
Havacılık							
TAVHL	10.535	29,00	49	AL	EÜG	38,35	32%
THYAO	20.534	14,88	1.531	AL	EÜG	18,61	25%
PGSUS	7.724	75,50	205	TUT	EPG	97,04	29%
Holding							
KCHOL	54.268	21,40	76	AL	EÜG	25,00	17%
SAHOL	21.404	10,49	98	AL	EPG	12,00	14%
SISE	12.173	5,41	228	AL	EPG	6,45	19%
Savunma							
ASELS	26.334	23,10	475	AL	EÜG	30,14	30%
OTKAR	3.979	165,80	11	TUT	EPG	176,00	6%
Otomotiv							
FROTO	27.441	78,20	27	AL	EPG	85,70	10%
TOASO	14.500	29,00	31	AL	EÜG	33,60	16%
DOAS	2.578	11,72	56	TUT	EPG	10,76	-8%
Perakende							
BİZİM	715	11,92	7	TUT	EPG	12,33	3%
BİMAS	30.360	50,00	78	TUT	EPG	54,00	8%
MGROS	4.769	26,34	52	AL	EÜG	31,86	21%

EPG: Endekse Paralel Getiri

EÜG: Endeksin Üzerinde Getiri

EAG: Endeksin Altında Getiri

Vakıf Yatırım Araştırma ve Strateji

Sezai ŞAKLAROĞLU, ACIFE

Genel Müdür Yardımcısı - Hisse Senedi Strateji, SGMK

Selahattin AYDIN	Müdür	Cam, Çimento, Demir Çelik, Taahhüt, Küçük ve Orta Ölçekli Şirketler
Mehtap İLBİ	Müdür Yardımcısı	Savunma, Havacılık, Perakende, Gıda-İçecek, Beyaz Eşya, Otomotiv, Enerji, Telekomünikasyon
Tuğba SAYGIN AKÇA	Müdür Yardımcısı	Bankacılık, Sigortacılık, GYO, Holdingler
Nazlıcan ŞAHAN ŞAVUR	Analist	Makro Ekonomi, Strateji, SGMK
Ekin Cem EKE	Analist	Kantitatif Analiz
Hakan ŞAHİNDAL	Analist	Veri Tabanı

Vakıf Yatırım Yatırım Danışmanlığı

Altan AYDIN	Müdür
Umut Deniz PAK	Analist

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok
Beşiktaş 34335 İSTANBUL
+90 212 352 35 77

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde ve yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Burada yer alan yorum ve 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. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan, manevi zararlardan ve her ne şekil ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.