

# Piyasalarda Bugün

## Piyasalar

13/09/2018

Piyasalar Kritik Faiz Kararını Nasıl Karşılıyor ?

Bugünkü kritik PPK faiz kararı öncesi piyasa beklentileri politika faizinde 200 baz puan ile 700 baz puan artış ile oldukça geniş bir aralıktadır. Dolayısıyla, bir konsensustan bahsetmek doğru olmaz. Bizim beklentimiz politika faizinde 500 baz puanlık bir artış yapılacağıdır. Bu oran reel politika faizini yıl sonu enflasyon tahminimize göre (%21), +%1,5'e çekmiş olacaktır. Öte yandan, TL varlıkların karar öncesi göreceli getirilerine baktığımızda TL'nin son beş günde %3.7'lik getiri ile gelişmekte olan para birimleri arasında getiriye ilk sırada yer aldığını görüyoruz. Benzer bir şekilde son bir haftada 30 yıllık dolar cinsi ve 10 yıllık TL cinsi bono faizlerinde, sırasıyla 32 baz puan ve 14 baz puanlık daralma gerçekleşti. Dolar cinsi bonolarda Türkiye ilk sırada, yerel para cinsi bonolarda ise Brezilya ardından getiriye ikinci sırada. Hisse senetlerinde ise MSCI Türkiye endeksinin son bir haftalık getirisi (banka hisselerindeki sert satışlara rağmen) %4.4 olurken MSCI GOÜ endekslerinin getirisi %1.7 olmuş. Dolayısıyla, fiyatlamalar kararlı bir faiz artışı yönünde.

Peki karardan sonra ne olur ? Beklentimiz gibi 500 baz puan veya daha yüksek bir artış gelmesi halinde TL'nin dolar karşısında ilk aşamada 6.0 seviyesine geri çekilmesini bekleriz. Kredi faizlerinin halihazırda yüksek seviyelerde seyrettiği düşünüldüğünde faiz kararının ekonomide sıkılaştırma etkisinin, dolayısıyla BIST üzerinde (özellikle bankacılık hisseleri üzerinde) olumsuz etkisinin sınırlı olacağını düşünüyoruz. Risk primindeki iyileşme ile küçük bir toparlanma da beklenebilir. Karar sonrası dikkatler önümüzdeki haftalarda açıklanacak Orta Vadeli Ekonomik Plan detaylarında olacak. Yurtdışı tarafta ise bugün Avrupa Merkez Bankası toplantısı gündemin üst sırasında. Yarın ise IMF'in Arjantin ile nihai anlaşmaya varabileceği belirtiliyor. Gerçekleşmesi halinde GOÜ varlıklarını olumlu etkileyebilir.

Piyasa Rakamları Tablosu	BIST Rakamları(TRY)			MSCI Rakamları		Tahvil Piyasası		Para Piyasası			Piyasa Tahminleri	
	BIST-100	Hacim	Yabancı%	EM	Türkiye	Gösterge	Eurobond-2043	US\$/TRY	EUR/TRY	TRLIBOR 3M	Is Yat.Tah. F/K	
Kapanış	92,227	7,769	62.2	1005	198	25.01	7.61	6.4060	7.4219	23 bps	2018	7.09%
1 Gün Δ	-0.2%	24.4%	-0.1 bps	0.1%	2%	67 bps	-8.8 bps	-0.9%	-1.1%	1.2 bps	2019	5.98%
1AylıkΔ	-0.5%	-52.0%	1.6 bps	-4%	9%	-73 bps	-62 bps	-7.1%	-1.1%	158.6 bps	2020	5.24%
BIST-100 En İyi / En Kötü & İşlem Hacmi En Yüksek 5 Şirket												
En İyi 5 (%)	METRO	5%	EGEEN	5%	IEYHO	4%	TOASO	4%	TKFEN	3%		
En Kötü 5 (%)	OZGYO	-6%	GOZDE	-4%	YATAS	-4%	SODA	-3%	AKENR	-3%		
Hacmi En Yüksek 5 (TRY m)	THYAO	1595	ASELS	755	KRDMD	620	GARAN	595	PETKM	235		

## Haberler & Makro Ekonomi

### Tüm satış ve kira kontratları TL'ye dönüyor

Resmi Gazetede yayınlanan yeni kanuna göre, bundan sonra tüm satış ve kira sözleşmeleri TL cinsi olacak ve dövizde endekslenemeyecek. Halihazırda döviz bazlı kira sözleşmeleri ise 30 gün içerisinde TL'ye çevrilecek. Yeni kanunun portföyünde AVM ve ofis bulunan gayrimenkul şirketlerinin kira gelirleri üzerinde büyük bir etki yaratmasını beklemiyoruz. Birçok şirketin güncel kuru kullanmayarak kur sabitlemeye gittiğini ya da TL cinsi kira ödemelerini kabul ettiğini hatırlatmak isteriz.

Kira giderlerinin %39'u yabancı para cinsinden olan Medikal Park için haber olumlu. Migros'un döviz cinsi kira giderleri ise toplam kiralardan %25'ini oluşturuyor. Fakat haberin olumlu etkisi kur sabitlemeleri nedeniyle Migros için sınırlı olabilir. Kira giderlerinin %60'ı yabancı para cinsinden olan Mavi için de haber olumlu. Ancak şirketi kurdaki artışa bağlı kira kontratlarını devamlı olarak yeniden müzakere ettiği için karlılık etkisi sınırlı olabilir. Bununla beraber yeni tebliğin şirketin operasyonlarının öngörülebilirliğini artırması açısından oldukça pozitif olduğunu düşünüyoruz.

**Sirket Haberleri****Türk Hava Yolları****Kapanış (TL) : 18 - Hedef Fiyat (TL) : 22 - Piyasa Deg.(TL) : 24840 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 244.73**

THYAO TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 22.25 Analist: esirinel@isyatirim.com.tr

**Yeni ortak girişim şirketi**

THY, yolcu ve kargo taşımacılığı alanlarında faaliyet göstermek üzere, THY'nin %49, MDN Investment SHPK firmasının %41 ve Arnavutluk Hükümetini temsilen Arnavutluk hava sahası ve trafiğini yöneten Alcontrol firmasının %10 oranında hisseye sahip olacağı, Arnavutluk Cumhuriyeti merkezli, toplam sermayesi 30 milyon dolara tekabül edecek tutara kadar bir Ortak Girişim Şirketi kurulmasına karar verdiğini açıkladı.

**Türk Hava Yolları****Kapanış (TL) : 18 - Hedef Fiyat (TL) : 22 - Piyasa Deg.(TL) : 24840 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 244.73**

THYAO TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 22.25 Analist: esirinel@isyatirim.com.tr

**THY pilot maaşlarına %30 zam önerdi**

Basında çıkan haberlere göre THY pilot maaşlarına %30 zam önerdi. Haziran 2018 sonu itibariyle THY'nin yaklaşık 4500 pilot ve pilot adayı bulunuyor.

**Garanti Bankası****Kapanış (TL) : 5.72 - Hedef Fiyat (TL) : 12.3 - Piyasa Deg.(TL) : 24024 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 186.26**

GARAN TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 114.98 Analist: bsengonul@isyatirim.com.tr

**Garanti Bankası ve Türk Hava Yolları A.O., Miles&Smiles Kredi Kartı anlaşması**

Garanti Bankası ile THY arasında uzun yıllardan bu yana yürütülmekte olan THY Yolcu Programı THY Frequent Flyer Programı kapsamında THY FFP üyelerine yönelik Miles&Smiles Kredi Kartı verilmesi işbirliğinin 1 Nisan 2023 tarihine kadar sürdürülebilmesi amacıyla yeni bir sözleşme imzalanmıştır.

**Migros****Kapanış (TL) : 13.71 - Hedef Fiyat (TL) : 28.52 - Piyasa Deg.(TL) : 2482 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 2.66**

MGROS TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 107.99 Analist: mkucukmeral@isyatirim.com.tr

**Migros ve Kipa birleşmesi ile ilgili yedek akçe kullanımı**

Migros, Kipa ile birleşmesi dolayısıyla azınlık Kipa ortaklarına yönelik gerçekleştirilmekte olan ayrılma akçesi kullanım sürecince 11 Eylül itibari ile birleşme dolayısıyla dönüşen 46.84mn nominal değerli eski Kipa payına tekabül eden toplam 2.83mn TL nominal bedelli Migros payının toplam 119.92mn TL ayrılma akçesi karşılığında devralındığını açıkladı. Ayrılma akçesi kullanımı ile ilgili 10 iş gününü kapsayan yasal süre 14 Eylül tarihinde sona erecek olup bu tarihe kadar ayrılma akçesi kullanılmayan eski Kipa payları Migros'da pay sahibi olmaya devam edecektir. Hatırlatmak gerekirse birleşim oranı, 1 adet Kipa kaydi payına 0,060453853 adet Migros kaydi payı ödenmesi şeklinde uygulanmış, dönüşen eski Kipa hisseleri nedeni ile Migros'un çıkarılmış sermayesi 3.024.044 TL artarak 181.054.233 TL'ye yükselmişti. Migros hissesine dönüşen eski Kipa hisselerinin değeri Migros'un son kapanış fiyatı üzerinden yaklaşık 0.82 TL'ye karşılık geliyorken ayrılma akçesi bedeli 2.56TL olarak belirlenmişti.

Migros'dan KAP'a gönderilen açıklamanın tamamı aşağıda paylaşılmıştır:

“Şirketimizin Kipa ile birleşmesi dolayısıyla diğer Kipa ortaklarına yönelik gerçekleştirilmekte olan ayrılma akçesi kullanım sürecinde 11 Eylül 2018 saat 17:00'ye kadar gelen başvurular neticesinde, birleşme dolayısıyla dönüşen 46.844.991,83 TL nominal değerli eski Kipa payına tekabül eden toplam 2.831.960,25 TL nominal değerli MİGROS payı Şirketimiz tarafından toplam 119.923.179,09 TL ayrılma akçesi karşılığında devralınmıştır.

Ayrılma akçesi Şirketimiz tarafından İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla 14 Eylül 2018 saat 17:00'ye kadar kullanılacak olup bu tarihe kadar ayrılma akçesini kullanmayan eski Kipa ortakları Migros'ta pay sahibi kalmaya devam edeceklerdir ve belirtilen tarihten sonra ayrılma akçesi talebiyle başvuruda bulunmak mümkün olmayacaktır.”

## Ajanda & Piyasa Verileri Linkleri

Linkler çalışmadığı takdirde html adreslerini internet sunucunuza kopyalayıp enter'a basınız.

**Analiz Özet**

<https://www.isyatirim.com.tr/tr-tr/analiz/Sayfalar/default.aspx>

**Takip Listesi Özet**

<https://www.isyatirim.com.tr/tr-tr/analiz/hisse/Sayfalar/takip-listesi.aspx#page-1>

**Temettü Tahminleri**

<https://www.isyatirim.com.tr/tr-tr/analiz/hisse/Sayfalar/takip-listesi.aspx#page-5>

**Gelişmiş Hisse Arama Yeni !**

<https://www.isyatirim.com.tr/tr-tr/analiz/hisse/Sayfalar/gelismis-hisse-arama.aspx>

**Öneri Listeleri**

<https://www.isyatirim.com.tr/tr-tr/analiz/Sayfalar/is-yatirim-in-onerileri.aspx>

**13/09/2018**

## Yurtiçi Ajanda

Eylül TCMB Faiz Kararı - Saat:14:00 (İş Yatırım tahmini:

Politika faizinde 500 baz puan artış, piyasa beklentisi:

politika faizinde 225-725 baz puan arasında artış)

Öneri bilgilendirmesi: İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (İş Yatırım) BIST'te halka açık şirketler için AL, TUT ve SAT yönündeki önerileri BIST-100 endeksinin (endeks) beklenen getirisine göre değerlendirilmektedir. Tüm bu öneriler İş Yatırım Araştırma Bölümü analistleri tarafından şirketlerin ileride elde edeceği tahmin edilen karları, nakit akımları ve bilançolarına göre bağımsız olarak değerlendirilir. Ek olarak, analistler koşulların elverişsiz olduğu veya doğru değerlendirme yapmanın mümkün olmadığı durumlarda bazı hisse senetleri için geçici olarak GÖZDEN GEÇİRİLİYOR önerisi verebilirler. Münferit her şirket için yatırım önerisi sırasıyla belirtilen şu kriterlere göre değerlendirilir i-) şirketin beklenen toplam getiri potansiyeli endeksin beklenen getiri potansiyelinin %5 üzerinde ise AL önerisi verilir; ii-) şirketin beklenen toplam getiri potansiyeli endeksin beklenen getiri potansiyelinin %5 altında ise SAT önerisi verilir; iii-) şirketin beklenen toplam getiri potansiyeli ile endeksin beklenen getiri potansiyeli arasındaki fark negatif %5 ve pozitif %5 sınırları içinde kalıyorsa TUT önerisi verilir.

Portföy getirisi bilgilendirmesi: En Çok Önerilenler (En Az Önerilenler) listesi Araştırma Müdürlüğü'nün takip ettiği hisseler arasından temel analize ve piyasa dinamiklerine göre daha cazip (pahalı) olanlar arasından seçilerek oluşturulur. Seçilen şirketler kısa vadeli artış (azalış) potansiyeline, piyasa değerinin ve işlem hacminin büyüklüğüne göre ağırlıklandırılarak bir portföy oluşturulur. Oluşturulan portföyde yapılacak değişiklikler yatırımcılara duyurulduktan sonraki ilk seansın ortalama fiyatları baz alınarak yapılır. Duyurular, seansın kapalı olduğu saatlerde yapılmaktadır. En Çok Önerilenler (En Az Önerilenler) listesinin endekse göre (BIST 100) ve mutlak anlamda performansı ölçülürken alım satım işlemleri dolayısıyla oluşan maliyetler dikkate alınmamaktadır. Endeke göre getiri hesabında 23/09/2013 tarihinden itibaren ilicli seansın ağırlıklı ortalama endeks değerleri esas alınmaktadır

Burada yer alan bilgiler İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.