



## PİYASALARDA BUGÜN

## Piyasalar

Noel sonrası piyasalar

Noel tatili sonrası Asya borsaları ve Avrupa vadeliğinde yükselişle haftaya başlıyoruz. Cuma günü zirveye yakın kapanan ABD vadeli yatay seyreliyor. MSCI Tüm Ülkeler endeksi yeni bir zirve ile yoluna devam ediyor. Teknoloji ve maden hisseleri yükselişin itici gücü olmaya devam ediyor. Gümüş Çin'in ihracat kısıtlamaları ve düşük stok nedeniyle dalgalı yükselişini sürdürüyor. Petrol Ukrayna'nın Rus rafinerilerine saldırıları ve güçlü Çin talebi ile dipten dönüyor.

Borsa İstanbul banka hisseleri ile başlayan satışlarla dünyadan negatif ayrışıyor. Beyaz eşya, cam, demir-çelik, gıda perakendesi, havacılık, holding, petrokimya, rafineri hisseleri endeksi aşağı çekiyor. Aksa Enerji, Aydem, Aselsan, Tofaş Fabrika, Vakıfbank pozitif ayrışan az sayıda hisse arasında yer alıyor. Ülke risk primi ve tahvil faizleri gerilemeye devam ediyor.

Dünya piyasalarının seyri Borsa İstanbul'da yatay pozitif bir açılışa işaret ediyor. Ama Cuma günü satış sonrası yatırımcılar pozisyon almaktan kaçınabilir. Olası bir tepki alışının banka hisseleri öncülüğünde olmasını bekliyoruz. Endeks için destek ve direnç seviyeleri 11.200 ve 11.380.

Emlak GYO'nun değerli bölgelerde yüksek miktarda arsa alımı açıklaması konut piyasası güçlü olduğu için pozitif hareketlilik yaratabilir. Merkez Bankası Para Politikası Programında tahvil alımının artırdığını açıklaması tahvil piyasasında sınırlı pozitif etki yapabilir. Devlet katkısının azalacağı konusunda spekülasyonlar kısa vadede bireysel emeklilik şirketlerini olumsuz etkileyebilir.

Teknik bültende öne çıkan hisseler: Astor, Aselsan, Enka.

| Piyasa Rakamları Tablosu                                   | BIST Rakamları(TRY) |         |         |            | MSCI Rakamları |         | Tahvil Piyasası |             | Para Piyasası |         |            | Piyasa Tahminleri |        |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|------------|----------------|---------|-----------------|-------------|---------------|---------|------------|-------------------|--------|
|                                                            | BIST-100            |         | Hacim   | Yabancı%   | EM             | Türkiye | Gösterge        | 10 Yıllık   | US\$/TRY      | EUR/TRY | Sepet      | Is Yat.Tah. F/K   |        |
|                                                            | Kapanış             | 11,294  | 180,765 | 35.73      | 1397           | 289     | 37.33           | 30.13       | 42.8426       | 50.4454 | 46.6628    | 2025              | 12.70% |
|                                                            | 1 Gün Δ             | ▼ -0.4% | ▲ 71.3% | -0.1 bps ▲ | 0.4% ▼         | -1.0%   | -3 bps          | -0.34 bps ▲ | 0.0% ▼        | -0.1% ▼ | -0.4%      | 2026              | 9.79%  |
|                                                            | 1AylıkΔ             | ▲ 3.5%  | ▲ 3.9%  | -0.8 bps ▲ | 2% ▲           | 3.0%    | -111 bps        | -1.88 bps ▲ | 1.0% ▼        | -0.1% ▲ | 0.0%       | 2027              | 8.14%  |
| BIST-100 En İyi / En Kötü & İşlem Hacmi En Yüksek 5 Şirket |                     |         |         |            |                |         |                 |             |               |         |            |                   |        |
| En İyi 5 (%)                                               |                     |         | EUPWR   |            | 7% MAGEN       |         | 6% AKSEN        |             | 6% GRTHO      |         | 6% MIATK   |                   | 5%     |
| En Kötü 5 (%)                                              |                     |         | TKFEN   |            | -8% KRDM       |         | -3% SISE        |             | -3% TRENJ     |         | -3% OYAKC  |                   | -3%    |
| Hacmi En Yüksek 5 (TRY mn)                                 |                     |         | TRALT   |            | 11086 ASTOR    |         | 6085 THYAO      |             | 5961 ISCTR    |         | 5633 YKBNK |                   | 5517   |

**Takip Listesi Dışındaki Şirket Haberleri****MIATK**

Şirket, Japonya merkezli OKI Electric Industry Co., Ltd. iş birliğiyle yürüttüğü proje kapsamında gizlilik sözleşmeleri nedeniyle adı açıklanamayan bir kamu kurumunun kritik altyapısında cihaz kurulumları ile saha entegrasyon çalışmalarını devreye aldığını bildirdi.

**TRILC**

Şirket, Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı ile Türk İlaç ve Serum Sanayi A.Ş. arasında 4.994.138 dolar tutarında serum ve ilaç alımı sözleşmesi imzalandığını ve tahsilat ile sevkiyatların 2026 Şubat ayına kadar tamamlanacağını bildirdi.

**ARDYZ**

Şirket, BTK (Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu) ile güvenlik kamerası alım işi kapsamında özel bir şirketle 26.12.2025 tarihinde 11.155.822,44 TL (260.400 USD) (KDV dahil) bedelle sözleşme imzaladığını bildirdi.

**KAYSE**

Şirket, organik tarım mevzuatına uygun üretilen organik şeker pancarından organik şeker üretimi için Organik Tarım Müteşebbis Sertifikası'nı (Sertifika No: MSR-5688) almaya hak kazandığını açıkladı. Şirket, bu sertifika ile Türk şeker sektörü tarihinde ilk kez organik şeker üretimini entegre yapıda ticari olarak gerçekleştirdiğini duyurdu.

**IHLAS**

Şirket, iştiraki Orta Asya Investment Holding Inc. tarafından Kırgız Cumhuriyeti'nde yürütülen Jalal-Abad bölgesindeki Narın Nehri üzerindeki 912 MW kurulu güce sahip "Kazarman HES Kaskadı" ile Çuy ve Narın bölgelerindeki Kokomeren Nehri üzerindeki 1.305 MW kurulu güce sahip "Kokomeren HES Kaskadı" projelerinin "Ulusal Yatırım Projeleri ve Devlet Önemine Sahip Projeler Listesi" kapsamına alındığını bildirdi.

**FORTE**

Şirket, son kullanıcısı bir kamu kurumu olan yazılım projesi kapsamında özel bir şirketle 55.000.000 TL (KDV hariç) bedelli sözleşme imzaladığını duyurdu.

**DOFRB**

Şirket, yönetim kurulunun 10.12.2025 tarihli kararı doğrultusunda Nevşehir'in Avanos ilçesinde (Kapadokya) konaklama tesisiyle entegre, yüksek teknolojiyle donatılmış bir eğlence merkezi kurmak için 3.522 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsayı 44 milyon TL bedelle satın aldığını ve işlemin 25.12.2025 itibarıyla tamamladığını açıkladı. Şirket, arsa üzerinde planlanan tesis için yaklaşık 20 milyon dolar tutarında yatırım öngörüldüğünü duyurdu.

**MEGMT**

Şirket, Kayseri'de mevcut üretim tesislerine ilave olarak inşa ettiği yeni üretim tesisini faaliyete geçirdiğini duyurdu.

**YEOTK**

Şirket, Pakistan Ulusal Şebeke İşletmecisi NTDC ile Asya Kalkınma Bankası (ADB) finansmanlı proje kapsamında 500 kV RYK, 220 kV Bahawalpur ve 220 kV Daharki Trafo Merkezlerini birbirine bağlayan enerji iletim hattının genişletilmesine yönelik telekomünikasyon ekipmanlarının tedariki, tasarımı, montajı, testi ve devreye alınması için 2.549.861 avro bedelli sözleşme imzaladığını açıkladı.

## Emlak Konut GYO

Kapanış (TL) : 20.98 - Hedef Fiyat (TL) : 34.16 - Piyasa Deg.(TL) : 79724 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 81.24

EKGYO T1 Equity- Öneri :AL Get.Pot.:%: 62.84 Analist: btanes@isyatirim.com.tr

**Emlak Konut GYO: Taşınmaz Alımı, Kredi Temini ve Kâr/Zarara Katılma Protokolü**

Emlak Konut GYO (EKGYO.IS) yıl sonu itibarıyla T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile bir dizi stratejik satın alma ve iş birliği anlaşması gerçekleştirdiğini açıkladı. Bu kapsamda Şirket, İstanbul Başakşehir ve Tuzla ilçelerinde yer alan toplam yaklaşık 587.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa portföyünü, 18 milyar TL (KDV hariç) bedel karşılığında portföyüne dahil etti. Satın alma bedelinin vadeli bir yapı içerisinde ödeneceği belirtildi. Şirket ayrıca, İstanbul Bakırköy İlçesi Zeytinlik Mahallesi'nde toplam yaklaşık 130.000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip taşınmazları 15 milyar TL bedel karşılığında satın aldığını açıkladı. Mevcut yapı stokunun yenilenmesi ve yeniden geliştirilmesi hedeflenirken, söz konusu satın alıma ilişkin ödeme planının Şirketin finansal projeksiyonları doğrultusunda yapılandırıldığı ifade edildi. İlgili arsa ve taşınmazların toplam satın alım değerinin, Şirketin 3Ç25 itibarıyla toplam arsa ve taşınmaz stok değerinin %15,6'ine denk gelmektedir.

Gerçekleştirilen portföy genişlemesinin finansmanında kullanılmak üzere, Şirketin mevcut kredi limitleri kapsamında 4 milyar TL tutarında uzun vadeli finansman temin edildiği açıklandı.

Ayrıca Şirket, finansal derinliği artırmak ve risk paylaşımını esas alan bir yapı oluşturmak amacıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ile Kâr ve Zarara Katılma (Müşareke) modeline dayalı iş birliği protokolleri imzaladı.

İlgili arsa ve taşınmazlar için ödenen yüksek satın alma bedelleri ile alımların finansmanında kullanılan 4 milyar TL tutarındaki uzun vadeli kredi, her ne kadar Şirketin mevcut net borç pozisyonu üzerinde kısa vadede ilave bir baskı yaratabilecek olsa da; satın alınan arsa ve taşınmazların İstanbul'un yüksek talep gören ve değerli lokasyonlarında yer alması ve ödemelerin esnek vadelerle yapılandırılmış olması, söz konusu riskleri önemli ölçüde sınırlamaktadır. Orta-uzun vadede, ilgili bölgelerde geliştirilecek projelerin Emlak Konut için güçlü ve sürdürülebilir nakit akımı yaratma potansiyeli taşıması nedeniyle, söz konusu gelişmeleri şirket açısından pozitif olarak değerlendiriyoruz.

## Ajanda & Uyarı Bilgilendirmesi

İşbu rapor içerisinde yer alan bilgiler, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İş Yatırım" veya "Şirket") 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. Yatırımcılar, yatırım kararlarını kendi özel yatırım hedeflerine ve mali durumlarına göre ve gerekli gördüklerinde bağımsız danışmanların yardımıyla vermelidir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, İş Yatırım tarafından Borsa İstanbul A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş. gibi kamu kurumları, çeşitli medya kuruluşları ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.

Bu rapor ve içindeki bilgiler bazı geleceğe dönük varsayımlar içermekle birlikte, bu varsayımlar kesin veya mutlak sonuçları garanti etmemektedir. Rapordaki bilgiler doğrulama, tamamlama veya değişiklik gerektirebilir. Bu doğrultuda, Şirket herhangi bir tarafa bildirimde bulunmaksızın veya izin almaksızın dilediği zaman gerekli değişiklikleri yapma hakkını saklı tutar.

Bu içeriğe ilişkin tüm telif hakları İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Bu içerik, açık iznimiz olmaksızın başkaları tarafından herhangi bir amaçla, kısmen veya tamamen çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayımlanamaz veya değiştirilemez ya da elektronik ortamda ek olarak gönderilemez. ([www.isyatirim.com.tr](http://www.isyatirim.com.tr))

Bu rapor, herhangi bir menkul kıymetinin satışı veya devralınmasına ilişkin bir teklif, davet veya yatırım yapma yönünde bir teşvik teşkil etmemektedir ve hiçbir hukuki anlaşma veya sözleşmeye dayanak oluşturmaz. Yatırımcıların, burada yer alan tüm konularla ilgili kendi araştırmalarını yapmaları ve yatırım kararlarını bu araştırmalar doğrultusunda almaları gerekmektedir. Bu raporun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan dolayı Şirket, Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticileri veya çalışanları sorumluluk veya yükümlülük kabul etmemektedir. Öneri bilgilendirmesi: İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (İş Yatırım" veya "Şirket"), Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") bünyesinde yer alan 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, İş Yatırım Hisse senedi tavsiye metodolojisi:

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Artış Potansiyeli > %25       | : AL,  |
| %10 < Artış Potansiyeli < %25 | : TUT, |
| Artış Potansiyeli < %10       | : SAT, |