

Akfen GYO

14.05.2026

Toplantı Notları

Akfen GYO, 13.05.2026 tarihinde bir analist toplantısı gerçekleştirdi. Toplantıda 2026 yılına yönelik beklentiler aktarılırken, kira gelirlerindeki büyümenin mevcut otel portföyü ve Terminal Kadıköy'ün tam yıl katkısıyla desteklenmesinin beklendiği vurgulandı. Ayrıca devam eden konut ve lojistik projelerinin orta vadede gelir büyümesi ve nakit akışına katkı sağlamasının hedeflendiği ifade edildi. Şirket güncel olarak net aktif değerine göre %68 iskontolu işlem görmekte olup, 5 yıllık tarihsel ortalama iskontosu ise %40 seviyesindedir.

Akfen GYO – Analist Toplantısı Notları

2025 yılında 32,9mn avro olarak gerçekleşen kira gelirlerinin, Terminal Kadıköy'ün tam yıl katkısıyla 2026 yılında 35,4mn avroya, 2030 yılı itibarıyla ise 51,9mn avroya ulaşması beklenmektedir. 2026 yılında Türkiye ve Rusya'daki şehir otellerinden ise toplam 21,6mn avro kira geliri elde edilmesi öngörülmektedir.

Yalıkavak Loft projesinde bugüne kadar 4 villa satışı gerçekleştirilmiş olup, yıl ortasında iskan alınması ve 3Ç26 itibarıyla teslimatlara başlanması hedeflenmektedir. Projeye bugüne kadar 68,5mn avro yatırım yapılmış olup, toplam 78,4mn avro satış geliri elde edilmesi beklenmektedir.

Kıyıkışlacık projesinde ruhsat süreçleri tamamlanmış ve inşaat ruhsatı uzatılmış olup, toplam gelir potansiyelinin yaklaşık 200mn avro seviyesinde olması beklenmektedir. Projenin 2030 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

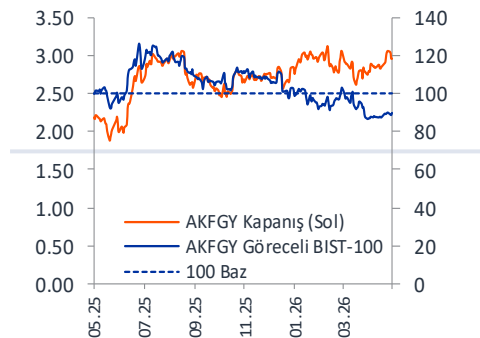
Gebze'de satın alınan 141bin m² büyüklüğündeki arsa üzerinde uluslararası standartlarda lojistik depo yatırımı geliştirilmesi hedeflenmektedir. Projenin 2026 yılının üçüncü çeyreğinde başlaması öngörülmektedir. Projede döviz bazlı uzun vadeli kira sözleşmeleriyle desteklenen bir yapı amaçlanmaktadır.

1Ç26 itibarıyla şirketin net borcu 4.625mn TL olmuştur. Net borç/FAVÖK (yıllıklandırılmış) oranı ise 3,44x olup, sağlıklı bir düzeye işaret etmektedir. Şirket, projelerden yaratılması öngörülen nakit akışı sayesinde 2029 yılı itibarıyla net borcun sıfırlanmasını hedeflemektedir.

Fiyat Bilgileri	TL
Kapanış	2.96
12 Aylık Hedef Fiyat*	-
12 Aylık Önc.Hedef Fiyat	-
Piyasa Değeri (mn)	11,544
Halka Açık PD (mn)	5,101
Ort. İşlem Hacmi (3Ay)	
Hisse sayısı (Adet mn)	3,900
Takas Saklama Oranı (%)	44
Yabancı Oranı (%)	7

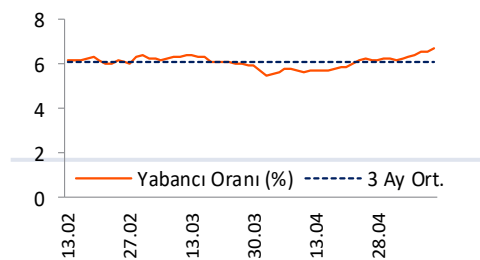
Fiyat Perf. (%)	1 Ay	Yılıçi	12 Ay
TL	6.1	15.2	35.8
ABD \$	4.2	8.9	16.0
BIST-100 Relatif	2.3	-11.2	-9.8

Fiyat / BIST-100'e Göreceli Fiyat



3 Aylık Fiyat Aralığı (₺)	2.62	3.12
---------------------------	------	------

Yabancı Oranı (%)	Cari (%)	6.76
-------------------	----------	------



Bugra Tanes

btanes@isyatirim.com.tr

+90 212 350 27 12

Akfen GYO

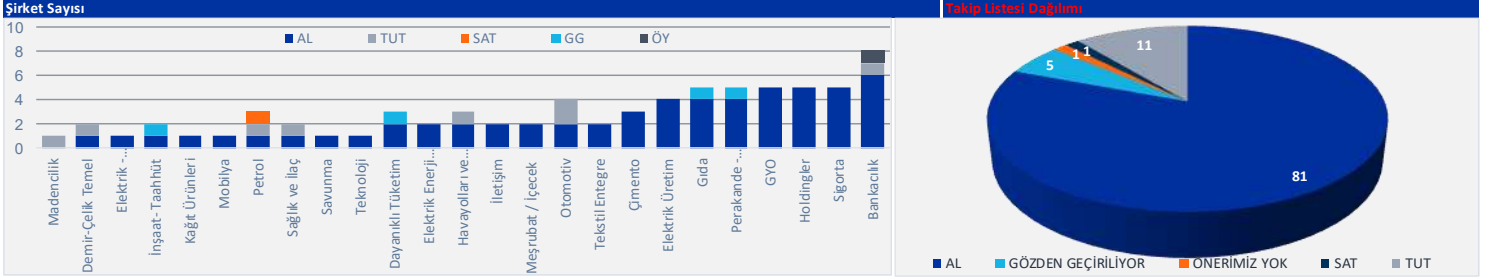
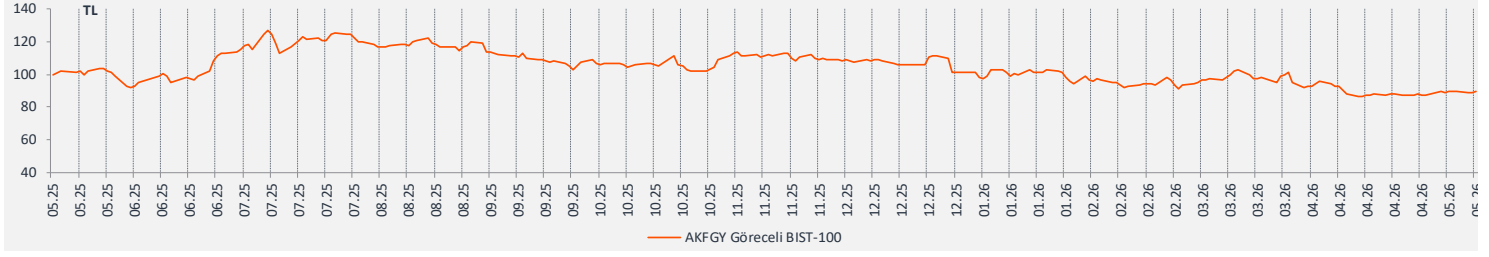
ABD Florida/Jacksonville’de yerel bir geliştirici ile ortak geliştirilen bağımsız yaşam merkezi (independent living) projesinde ruhsat aşamasına gelmiş olup, kısa süre içerisinde inşaat başlanması beklenmektedir. Toplam yatırım büyüklüğünün yaklaşık 95mn dolar olduğu projede bugüne kadar 5,2mn dolar yatırım harcaması gerçekleştirilirken, kalan yatırım katkısının yaklaşık 7,5mn dolar (şirket payına düşen) seviyesinde olması öngörülmektedir.

ABD’de ortak olunan destekli yaşam merkezi (assisted living) projesinde ise pay oranı %32,5 seviyesinde olup, toplam yatırım tutarının yaklaşık 65mn dolar olması beklenmektedir. Projenin henüz erken aşamada olduğu belirtilirken, ilk etapta yaklaşık 7,5mn dolar (şirket payı) yatırım yapılması planlanmaktadır.

Şirket, 1Ç26’da 86,7mn TL net kar açıklamıştır (1Ç25: 952mn TL). Geçen yılın aynı dönemine göre kaydedilen sert düşüş büyük oranda artan vergi gideri ve parasal kazancın yıllık bazda azalmasından kaynaklanırken, şirket operasyonel anlamda güçlü performansını sürdürmüştür. FAVÖK, 1Ç26’da büyük ölçüde Terminal Kadıköy projesinin kira gelirlerinin ciroya yansımaları sonrası yıllık bazda %72 artışla 336mn TL’ye yükselmiştir.

Akfen GYO

Göreceli Getiri / Öneriler



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.

Bu içeriğe ilişkin tüm telif hakları İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Bu içerik, açık iznim olmaksızın başkaları tarafından herhangi bir amaçla, kısmen veya tamamen çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayımlanamaz veya değiştirilemez.