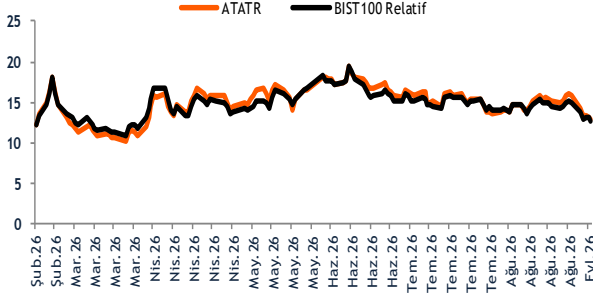


07 Eylül 2026 Pazartesi

Şirket - Hisse kodu	: Ata Turizm İşl. Taşımacılık Maden. - ATATR
Sektör	: Turizm
Piyasa değeri (mn TL)	: 10.373
Günlük ort. işlem hacmi (mn TL)	: 620,0
Hisse adedi (mn)	: 802,8
Hisse fiyatı (TL)	: 12,92
Hedef fiyat (TL)	: Kapsam Dışı
Beta	: 1,34
HAO (%)	: 35%

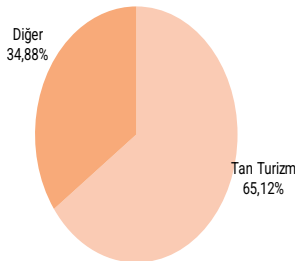
Hisse Performansı



Performans	1Ay	3Ay	12Ay
Mutlak %	-7,9	-27,5	
Rölatif %	-10,0	-28,2	
En Yüksek (TL)	16,10	19,37	
En Düşük (TL)	12,92	12,92	

mn TL	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Ciro	2.518	2.529	1.400	1.031
Faaliyet karı	680	615	318	-121
FAVÖK	912	934	478	108
Net kar	625	377	213	687
Hisse başına kar	0,78	0,47	0,27	0,86
Brüt marj (%)	45,7%	45,1%	43,8%	28,5%
FAVÖK marjı (%)	36,2%	36,9%	34,2%	10,5%
Net kar marjı (%)	24,8%	14,9%	15,2%	66,6%
Net borç	-44	-884		111
Defter Değeri	2.255	3.090		7.585
Toplam Aktifler	3.121	4.745		10.247

Ortaklık Yapısı



Analist : Dilara ÇAYAN
İletişim : dilara.cayan@vakifyatirim.com.tr

Ata Turizm 3-4 Eylül tarihlerinde Kapadokya'da operasyon ve şirket faaliyetlerinin yerinde gözlemlendiği bir analist toplantısı gerçekleştirdi.

Şirket Faaliyetleri- Deneyim ve turizm alanında faaliyet gösteren Dorak Holding'in oluşturduğu turizm ekosisteminin önemli halkalarından biri olan Ata Turizm, 23 ülkedeki ofis ağıyla yurt dışından Türkiye'ye gelen turistlerin seyahat deneyimlerini baştan sona yönetmektedir. Şirket seyahat yönetiminden konaklama ve taşımacılığa, yeme-içme ve perakende mağazacılıktan sıcak hava balon hizmetlerine kadar turizmin farklı alanlarında sunduğu entegre iş modeliyle faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in doğrudan ve iştirakleri aracılığıyla işlettiği oteller Crowne Plaza İstanbul Old City Otel, DoubleTree by Hilton Avanos Otel, Göreme Kaya Otel (Sacred Mansion Otel), Sacred House Otel ve Cihangir Suites'ten oluşmaktadır. Toplam 5 otelde 456 oda bulunmaktadır. Şirket'in doğrudan ve iştirakleri aracılığıyla işlettiği restoranlar ise Sur Balık Cihangir, Sur Balık Avanos, Evranos Restoran, Han Restoran, Mado Ürgüp, Mado Avanos, Cappa Masa, EspressoLab, Take Sushi Ürgüp, Take Sushi Cihangir, Kıyı Cafe ve Midyeci Ahmet Avanos'dur. 2026 yılının ilk yarısında 12 otelde ortalama doluluk oranı %82 olarak gerçekleşirken, bu oran 2025 yılının aynı döneminde %94 seviyesinde kaydedilmiştir. Restoranlarda gerçekleştirilen renovasyonlar sebebiyle misafir hacmi ve kapasite kullanımında gerileme görülmüştür. İş kollarında tamamlanan renovasyonların etkisiyle yılın ikinci yarısında doluluk oranlarının normalleşmesi beklenmektedir. Sıcak hava balon işletmeciliği faaliyetleri ise, sivil havacılık otoritesinin belirlediği regülasyonlar çerçevesinde yürütülen ve operasyonel gerekliliklere bağlı olarak planlanan bir faaliyet alanıdır. Bu kapsamda, uçuş gün sayısında bir önceki yıla kıyasla yaklaşık 21 günlük bir azalış gerçekleşmiştir. Uçuş kayıpları hava koşullarına bağlı olarak oluşmuştur. Faaliyetler yeni ekipmanlarla ve operasyonel verimliliği gözetten 28 kişilik kapasiteye sahip balonlarla sürdürülmektedir. Bir balonun ortalama ömrü yaklaşık 1.000 uçuş saati olup, mevcut filonun yeni olması nedeniyle önümüzdeki dönemde bu alanda önemli bir yatırım ihtiyacı öngörülmektedir. Bu alanda tamamlanan yatırımların sağladığı kapasite ve verimlilik artışının ilerleyen dönemlerde nakit akışına önemli katkı sağlaması beklenmektedir. Mağazacılık faaliyetleri kapsamında Freya Russo ve Santo Pelle mağazaları İzmir Selçuk'ta faaliyet göstermekte olup, ağırlıklı olarak yabancı turistlere yönelik deri ürünleri ve aksesuarlarının perakende satışını gerçekleştirmektedir. Kapadokya'nın Avanos ilçesinde faaliyet gösteren Venessa Seramik ise bölgenin öne çıkan geleneksel sanatlarından biri olan seramik üretimine odaklanmaktadır. Kendi atölyelerinde üretim gerçekleştiren Venessa Seramik, başta şirketin misafirleri olmak üzere bölgeyi ziyaret eden turistlere ürün ve deneyim odaklı hizmet sunmaktadır. Ata Turizm'in yeni faaliyet alanlarından biri olan madencilik kapsamında şirket, Sivas'ın Şarkışla ilçesinde alınan işletme ruhsatı doğrultusunda bölgede bulunan traverten ve bazalt rezervlerini değerlendirmeyi ve bu alanda faaliyete geçmeyi planlamaktadır.

Operasyonel Performans- Yılın ilk yarısında jeopolitik gelişmeler, turizm talebindeki dalgalanmalar ve enflasyona bağlı maliyet baskılarına rağmen, otel doluluk oranları bölge ortalamasının üzerinde seyretmiştir. Bununla birlikte konaklama, sıcak hava balonu, restoran ve mağazacılık faaliyetlerinin entegre yapısıyla turist akışının farklı gelir kanallarına yönlendirilmesi operasyonel performanstaki düşüşü sınırlamıştır. Satış gelirlerinin faaliyetler bazında kırılımı incelendiğinde, yılın ilk altı ayında toplam satış gelirleri içerisinde en yüksek katkının %27,1 pay ile otel faaliyetlerinden sağlandığı görülmektedir. Otel faaliyetlerini sırasıyla %25,7 pay ile mağazacılık, %23,1 pay ile restoran, %10,9 pay ile sıcak hava balonu, %8,0 pay ile gayrimenkul, %4,5 pay ile acente ve %0,7 pay ile madencilik faaliyetleri izlemiştir. Gerçekleştirilen renovasyon programı sebebiyle düşen kapasite kullanımı, yakın coğrafyada meydana gelen savaşın uçuş trafiğini ve turizm talebini azaltmasıyla 6A26 döneminde şirket iş kollarında operasyonel baskı olduğu görülmüştür.

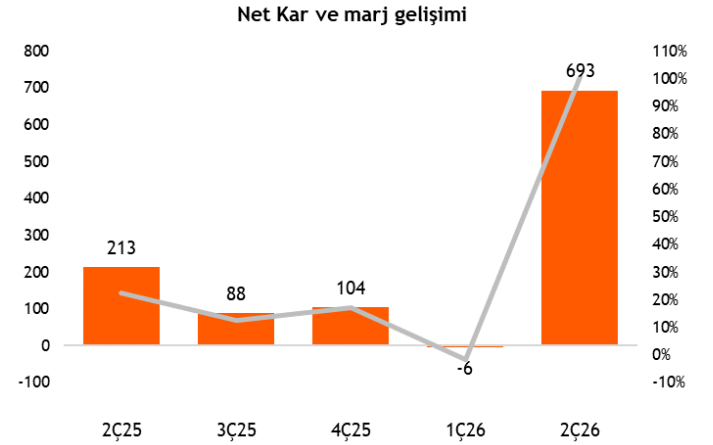
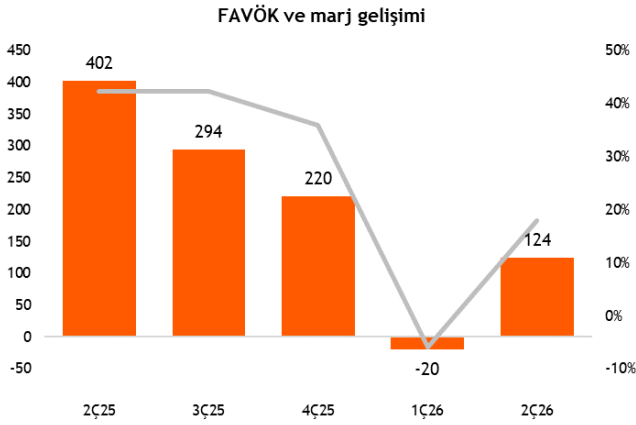
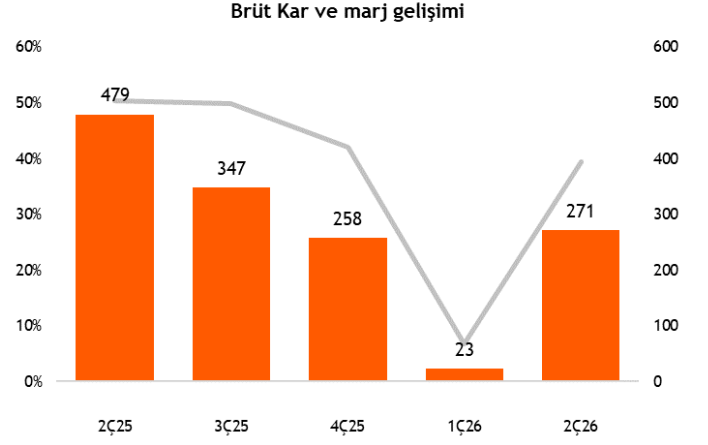
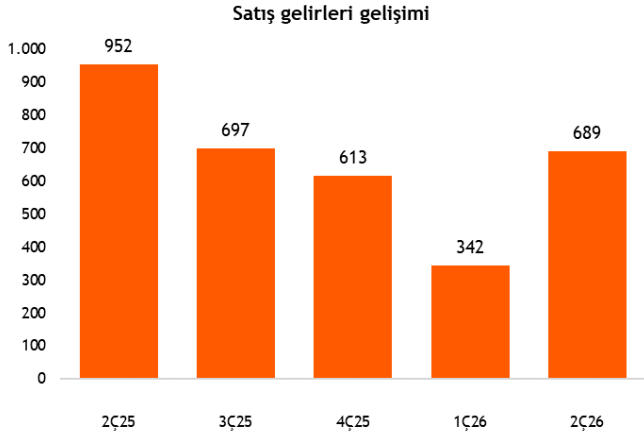
Finansal Görünüm- 2026 yılının ilk altı ayında gerçekleştirilen renovasyonların yarattığı doluluk oranlarındaki düşüş, yakın coğrafyadaki savaş ve uygulanan kur politikasının etkisiyle finansal performansta yıllık bazda gerileme izlendi. Ata Turizm'in satış gelirleri, 2026 yılının ilk yarısında %26,3 düşüşle 1,0 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Şirketin FAVÖK'ü bu dönemde, bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %77,4 gerileyerek 107,9 mn TL olarak açıklandı. FAVÖK marjı ise yıllık 23,7 puan gerileyerek %10,5 seviyesinde gerçekleşti. Yılın ilk altı ayında şirketin net karı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %221,9 yükseliş göstererek 686,9 mn TL olarak açıklandı. Brüt kar marjında yıllık bazda görülen gerilemenin yanı sıra net finansman giderlerinde görülen yıllık %135,6 oranındaki artış ve 284,7 mn TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri ilk yarıda net karı baskılayan unsurlar olarak ön plana çıktı. Diğer taraftan, gayrimenkul değerlendirme geliri kaynaklı yatırım faaliyetlerinden elde edilen net gelirlerde (1,3 mlr TL) görülen ciddi yükseliş, net karın yıllık bazda iyileşmesine katkı sağladı. Şirket'in 2025 yıl sonundaki 884 mn TL'lik net nakit pozisyonu, 6A26 dönemi sonunda 111 mn TL net borç olarak açıklanmıştır. Net borç/FAVÖK rasyosu ise bu dönemde 0,15x (2025: -0,95x) seviyesindedir. Şubat 2026'da halka arzı gerçekleşen şirket hisseleri, BIST 100 endeksinden son bir ayda %10,0, son üç ayda ise %28,2 negatif ayrıştı. Şirket payları son 12 aylık verilere göre, 14,4x FD/FAVÖK ve 11,3x F/K çarpanları ile işlem görmektedir.

Gayrimenkul Portföyü- 2026 yılının ilk altı ayında Ata Turizm, otel, restoran, arsa ve mağazalardan oluşan toplam 13 taşınmazı 2,9 mlr TL bedelle gayrimenkul portföyüne dahil etti. Söz konusu taşınmazların ekspertiz değeri 5,3 mlr TL seviyesindedir. Gayrimenkullerin grup bünyesinde entegre şekilde kullanılması sayesinde, işletmelerin kira giderlerinin azaltılması ve yıllık yaklaşık 100 mn TL seviyesinde kira tasarrufu sağlanması beklenmektedir. Bu yapının FAVÖK'e yaklaşık %17 oranında olumlu katkı sağlaması beklenmektedir.

Beklentiler- Geçtiğimiz yıl Nevşehir'i yaklaşık 5 milyon turist ziyaret ederken, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2030 yılına yönelik beklentisi turist sayısının 10 milyon turiste yaklaşması yönündedir. Söz konusu beklenti, bölgenin güçlü turizm potansiyeline işaret ederken, Nevşehir'in turizm gelişiminin devlet politikaları ve stratejileriyle de desteklendiğini göstermektedir. Şirketin gelirlerinin önemli bir bölümünü elde ettiği Kapadokya'nın Türkiye'nin önde gelen kültür turizmi destinasyonlarından biri olması ve gerçekleştirilen renovasyon yatırımları sonrasında işletmelerin önümüzdeki 4-5 yıllık dönemde önemli bir yatırım harcaması gerektirmemesi, şirketin finansal görünümünü destekleyen unsurlar arasında yer almaktadır. Mevcut yatırımların büyük ölçüde tamamlanmış olması ve yakın dönemde yüksek tutarlı yatırım harcaması ihtiyacının sınırlı kalmasının, önümüzdeki dönemde operasyonel karlılığın daha yüksek seviyelerde gerçekleşmesine katkı sağlaması beklenmektedir. Bununla birlikte, kültür turizmi faaliyetlerinin yoğunlaştığı eylül-kasım döneminin etkisiyle, yılın üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde gelirlerin ve operasyonel karlılığın artış göstermesi öngörülmektedir.

07 Eylül 2026 Pazartesi

Gelir ve Karlılık Verileri (mn TL)



Kaynak: Rasyonet, VKY Araştırma ve Strateji

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.