

Finansal Değerlendirme Raporu

Alarko Gayrimenkul <ALGYO>

GYO

ALGYO'yu 30,12 TL hedef fiyat ile Hisse Önerileri Listemizde tutuyoruz.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (ALGYO), 2025 yılının ikinci çeyreğinde 90,1 milyon TL ciro, 13,1 milyon TL FAVÖK ve 1 milyon TL net kar açıkladı. Açıklanan finansallar geçen yılın aynı çeyreğine göre %45 artış gösterirken, FAVÖK %3 azaldı. Geçen yılın aynı çeyreğinde şirket 82,9 milyon TL net zarar açıkladı. Yarı yıldan yarı yıla bakıldığında 1Y25'te ciro %22, FAVÖK %6 artış kaydetti. 1Y24'te 78 milyon TL zarar açıklayan şirket 1Y25'de 36,5 milyon TL kar açıkladı.

Cirodaki artışta iyi gelen turizm istatistiklerinin etkisi dikkat çekici olup, 2025 yılı ilk çeyreğinde toplam cironun %25'i turizm bazlı operasyonlardan kaynaklandı. ALGYO'nun kira getirisi en yüksek gayrimenkulu, Hillside Beach Club Otel'in doluluk oranları %98 civarında seyrederken şirket bu tesisine yaklaşık 179 Milyon TL'lik bir yatırım harcamasında bulundu. Buna ek olarak faaliyet Nisan 2026'da devreye girmesi planlanan ve ALGYO'NUN yeni amiral gemisi olması beklenen Bodrum Otel'i içinse 2 Milyar TL'lik fonlamada bulunulurken şirketin aktif gayrimenkul portföy değeri 16 milyar TL'den, 18,7 Milyar TL'ye yükseldi.

Şirketin borçluluğunda artan işletme giderleri ve yatırım harcamalarının etkisi net bir şekilde gözlemlenebilirken, finansal borç bir önceki çeyreğe kıyasla %32 oranında artış göstererek 2 milyar TL olarak gerçekleşti. Önceki çeyreklerde daha yüksek miktarda esas faaliyetlerden diğer gelirler kaydeden ALGYO, bu çeyrekte kambiyo karlarının azalmasından dolayı daha düşük diğer gelirler yazmıştır. ALGYO için net kara giderken önemli bir kalem olan diğer gelirlerin azalması, net karı baskıladı.

Açıklanan finansalları hisse üzerine kısa vadeli baskı yapması beklenebilecek olsa da şirketin potansiyelinden kaynaklı Hisse Önerileri listemizde tutmaya devam ediyoruz.

Çekince: Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistik şekli ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir. Herhangi bir destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.

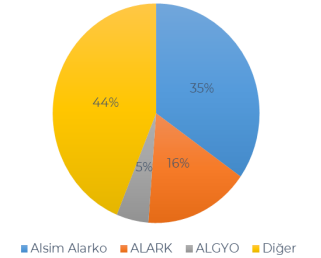
Şirket Bilgileri

Hisse Kodu	ALGYO
Hedef Fiyat (TL)	30,12
Hedef Getiri	39%
Hisse Fiyatı (TL)	21,68
5Y En Yüksek	25,50
5Y En Düşük	16,74
Hisse Adedi (mn)	290
HAO	48%
Piyasa Değeri (TL mn)	6.283
Piyasa Değeri (USD mn)	155
Finansal Borç (TL mn)	2.410
Finansal Borç (USD mn)	61
3AOİH (USD mn)	1,08
3AOİH/HA Piyasa Değ.	1,45%

F / K	
Güncel	11,21
6 Aylık Ortalama	11,27
1 Yıllık Ortalama	8,38

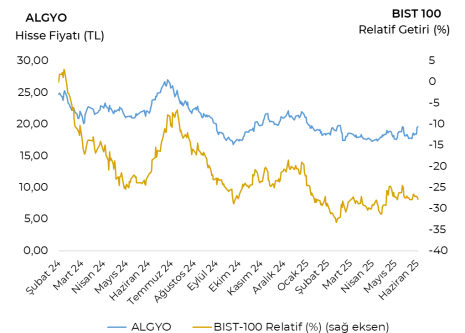
PD/DD	
Güncel	0,40
6 Aylık Ortalama	0,37
1 Yıllık Ortalama	0,55

Ortaklık Yapısı



Özet Finansallar

ALGYO (mn TL)	2023	2024	2024/06	2025/06
Net Satışlar	552	433	127	154
FAVÖK	430	276	41	43
Net Kar	2172	520	-78	37
Özkaynaklar	18.119	15.544	18.051	15.810



Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700- 2625
arastirma@infoyatirim.com.tr