

Finansal Değerlendirme Notu

Alarko GYO <ALGYO>

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

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

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (ALGYO), 2025 yılının üçüncü çeyreğinde konsensüs beklentilerin üstünde 323,9 milyon TL ciro, 280 milyon TL FAVÖK ve beklentilerin bir miktar altında 314,9 milyon TL net kar açıkladı. Açıklanan finansallar geçen yılın aynı çeyreğine göre karşılaştırıldığında net kar %33,25 azalış gösterirken, FAVÖK %1 ve ciro %6,5 arttı.

Cirodaki artışta özellikle mevsimsellik etkisiyle birlikte iyileşen turizm istatistiklerinin etkisi dikkat çekici olup, 2025 yılı ilk çeyreğinde toplam cironun %90'ı turizm bazlı operasyonlardan kaynaklandı. Buna ek olarak şirketin 2025 9A'da şirketin aylık kira geliri 5,5 milyon TL olarak gerçekleşti. ALGYO'nun kira getirisi en yüksek gayrimenkulu, Hillside Beach Club Otel'in doluluk oranları %98 civarında seyrederken şirket bu tesisine yaklaşık 180 Milyon TL'lik bir yatırım harcamasında bulundu. Buna ek olarak Nisan 2026'da devreye girmesi planlanan ve ALGYO'nun yeni amiral gemisi olması beklenen Hillside Bodrum Otel'i içinse 2 Milyar TL'lik fonlamada bulunulurken şirketin aktif gayrimenkul portföy değeri 16 milyar TL'den, 20,1 Milyar TL'ye yükseldi. Şirketin borçluluğunda artan işletme giderleri ve yatırım harcamalarının etkisi net bir şekilde gözlemlenebilirken, finansal borç bir önceki çeyreğe kıyasla %16 oranında artış göstererek 1,5 Milyar TL olarak gerçekleşti. Şirketin borçluluk seviyesinde yakın dönemde anlamlı bir iyileşme beklenmemekle birlikte, mevcut borçluluğun kapasite artışları ve yatırım harcamalarıyla desteklendiği göz önünde bulundurulmalıdır.

Açıklanan finansalların hisse üzerine olumlu yansımaları bekliyoruz.

Çekince: Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil 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 verilmemekte olup alım satım kararını 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 dayanılarak 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
Hisse Kapanış Fiyatı (TL)	26,70
5Y En Yüksek	26,96
5Y En Düşük	16,90
Hisse Adedi (mn)	289,80
Fili Dolaşım Hisse Adedi	48,70
Piyasa Değeri (TL mn)	7.737,66
Piyasa Değeri (USD mn)	184,67
Finansal Borç (TL mn)	2.741
Finansal Borç (USD mn)	66
3A OİH (USD mn)	1,27
3A OİH/HA Piyasa Değ.	0,01%

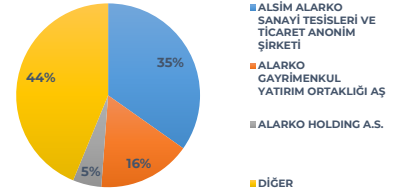
F / K

Güncel	16,66
6 Aylık Ortalama	11,51
1 Yıllık Ortalama	10,34

PD/DD

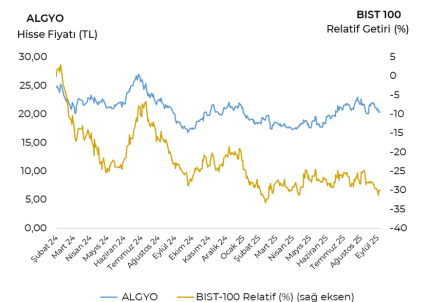
Güncel	0,45
6 Aylık Ortalama	0,34
1 Yıllık Ortalama	0,34

Ortaklık Yapısı



Özet Finansallar

ALGYO (mn TL)	2023	2024	2024/09	2025/09
Net Satışlar	593	465	459	510
FAVÖK	462	297	330	335
Net Kar	2.335	559	336	354
Özkaynaklar	19.478	16.711	19.728	17.264



Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700- 26 25
arastirma@infoyatirim.com.tr