Fintables

Ata Turizm Analist Toplantısı ve Saha Ziyareti Notları

30.10.2026

Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş.

Şirkete Genel Bakış

Ata Turizm, Dorak Holding çatısı altında faaliyet gösteren ve 55 yıllık geçmişe sahip bir turizm grubu. Grubun bünyesinde 65 şirket ve 2.500'ün üzerinde çalışan bulunuyor. 23 ülkede temsil edilen grup, yönetimin paylaştığı bilgilere göre son on yılda 2 milyon turisti Türkiye'ye getirirken, bu faaliyetler aracılığıyla yaklaşık 2 milyar dolarlık döviz girdisi sağladı.

30 Haziran 2026 itibarıyla şirketin otel, restoran ve taş ocağı faaliyetlerini kapsayan 26 şubesi bulunuyor. Grubun gelir yapısı, sahip olunan 13 bağlı ortaklık aracılığıyla; turizm ve otelcilik, restoran, sıcak hava balonculuğu, turistik perakende mağazacılık, madencilik, acente ve gayrimenkul olmak üzere yedi ana faaliyet alanına dayanıyor.

İş modelinin merkezinde, acente faaliyetleri aracılığıyla Türkiye'ye getirilen turistlerin grup bünyesindeki farklı hizmet ve tesislere yönlendirilmesi bulunuyor. Yönetimin aktarımına göre turistlerin Türkiye'ye girişinden ülkeden ayrılışına kadar uzanan seyahat süreci; grubun araç filosu, otelleri, restoranları, sıcak hava balonu işletmeleri ve mağazaları üzerinden yönetiliyor. Bu entegre yapı sayesinde turistin seyahati boyunca temas ettiği farklı noktalar, grup açısından birbirini besleyen ayrı gelir kanallarına dönüşüyor.

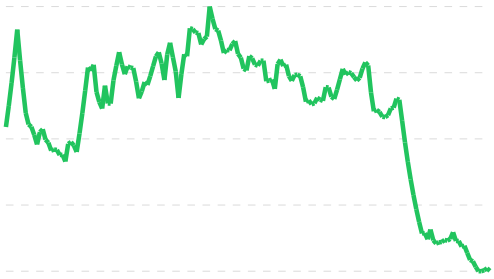
Grubun hedef kitlesini deniz turizminden ziyade kültür turizmi müşterisi oluşturuyor. Yönetim, deniz turizmi kapsamında gelen bir turistin ortalama 750-800 dolar harcama yarattığını, buna karşın kültür turizmi kapsamında ağırlanan bir misafirin ortalama harcamasının ise 1.300 dolar seviyesinde bulunduğunu, bu farkın kişi başı gelirde yaklaşık bir buçuk kat avantaj sağladığını belirtti.

Uzak Doğu pazarı ise grubun faaliyetlerinde önemli bir ağırlığa sahip. Yönetim, Türkiye'ye gelen Japon turistlerin yaklaşık %75-80'inin, Uzak Doğu'dan gelen turistlerin ise yaklaşık %30'unun grup tarafından getirildiğini belirtiyor.

Gelir kompozisyonu · 30.06.2026

Şirket Bilgileri

Hisse Kodu	**ATATR**
Hisse Fiyatı	**3,90**
Fiili Dolaşım Oranı	**34,81**
Hisse Başına Kar	**1,14**
Ödenmiş Sermaye	**802.845.890**
Piyasa Değeri	**3.131.098.971**



1H	1A	3A	6A
%0.5	%-38.3	%-71.7	%-72.1

Piyasa Çarpanları

F/K	**3,41**
FD/FAVÖK	**4,45**
PD/DD	**0,41**
Net Borç/FAVÖK	**0,15**

Oranlar	2026/6	2025/6
Cari Oran	**1,25**	**-**
Kaldıraç Oranı	**24,80**	**-**
Özkaynak Karlılığı	**12,10**	**-**
Brüt Kar Marjı (Çeyreklik)	**39,33**	**50,30**
FAVÖK Marjı (Çeyreklik)	**17,94**	**42,19**
Net Kar Marjı (Çeyreklik)	**100,50**	**22,42**

İş kolu	Pay
Otel işletmeciliği	%27,1
Mağazacılık	%25,7
Restoran	%23,1
Balonculuk	%10,9
Gayrimenkul	%8,0
Acente	%4,5
Madencilik	%0,7

Otel ve Konaklama

Şirket doğrudan ve iştirakleri aracılığıyla toplam 456 odalı beş otel işletiyor. Portföyde Crowne Plaza İstanbul Old City Otel 257 oda, DoubleTree by Hilton Avanos Otel 126 oda, Sacred Mansion Otel 37 oda, Sacred House Otel 23 oda ve Cihangir Suits 13 oda ile yer alıyor. Kapadokya'daki tesisler bölgenin kendi mimari yapısına uygun butik ve otantik konseptte işletiliyor.

Gösterge	6A 2025	6A 2026
Ortalama doluluk	%75	%61
Satılan oda	59.704	35.490
Konaklama günlük ücreti	3.433 TL	5.299 TL
Gelir	449 mn TL	299 mn TL

Toplam oda kapasitesinin %28'ini oluşturan DoubleTree by Hilton Avanos, 4 Ocak - 4 Haziran 2026 tarihleri arasında renovasyon nedeniyle faaliyetlerine ara verdi ve 4 Haziran'da yeniden devreye alındı. Bu kapsamda satışa açık oda sayısı yılın ilk yarısında 79.982'den 58.454'e gerilerken ortalama doluluk oranı da %75'ten %61'e indi. Yönetim, aynı dönemde bölge ortalamasının yaklaşık %32 seviyesinde gerçekleştiğini ve şirket otellerinin bölge ortalamasının belirgin şekilde üzerinde çalıştığını belirtti. Yıllık bazda ortalama doluluk 2024'te %63, 2025'te %69 olarak gerçekleşmişti.

2026 yılında ABD&İsrail-İran savaşı ve TL'nin reel olarak değerli kalmaya devam etmesi, genel olarak talebi zayıflatırken şirket bu dönemi bir fırsat olarak değerlendirerek renovasyonların öne çekildiğini ve tüm otellerde 10 milyon doların üzerinde harcama yapıldığını ifade etti. Bu kapsamda önümüzdeki dört-beş yıllık süreçte esaslı bir yatırım harcaması gerekmeyeceği ve minimum yedi-sekiz yıl bu yılki gibi bir ölçekte yatırım harcaması yapılmayacağı aktarıldı.

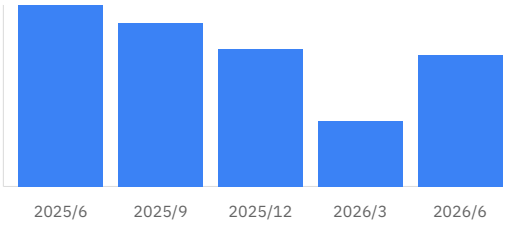
Restoran İşletmeciliği

Şirket doğrudan ve iştirakleri aracılığıyla 12 restoran işletiyor. Portföyde Sur Balık Cihangir, Sur Balık Avanos, Evranos Restoran,

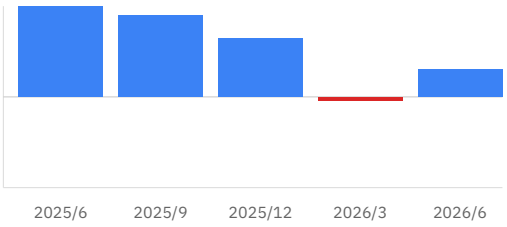
Özet Gelir Tablosu	2026/6	2025/6	%
Satışlar	**1.0 mr**	**1.4 mr**	**%-26**
Brüt Kar	**294.2 mn**	**613.2 mn**	**%-52**
Faal. Karı	**-120.6 mn**	**318.2 mn**	**%-138**
FAVÖK	**107.9 mn**	**478.4 mn**	**%-77**
Net Kar	**686.9 mn**	**213.4 mn**	**%222**

Özet Bilanço	2026/6	2026/3	%
Dönen Var.	**1.3 mr**	**4.6 mr**	**%-71**
Duran Var.	**8.9 mr**	**3.2 mr**	**%180**
Fin. Borçlar	**636.9 mn**	**592.7 mn**	**%7**
Net Borç	**110.7 mn**	**-3.0 mr**	**%-104**
Özkaynaklar	**7.6 mr**	**5.9 mr**	**%29**

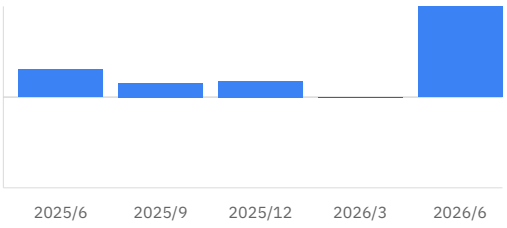
Çeyreklik Satışlar



Çeyreklik FAVÖK



Çeyreklik Net Kâr



Han Restoran, Mado Ürgüp, Mado Avanos, Cappa Masa, EspressoLab, Take Sushi Ürgüp, Take Sushi Cihangir, Kıyı Cafe ve Midyeci Ahmet Avanos yer alıyor.

Faaliyet kolu içerisinde yüksek operasyonel ağırlığa sahip olan Evranos Restoran'ın 1 Ocak - 31 Mart 2026 döneminde renovasyon nedeniyle kapalı kalması sonuçları aşağı yönlü etkiledi. Toplam misafir sayısı yıllık bazda %12,9 oranında geriledi, doluluk oranı 12 puan düşüşle %82'ye indi. Doluluk oranları 2024'te %91, 2025'te %101 olarak gerçekleşmişti.

Gösterge	6A 2025	6A 2026
Kapasite	488.250 kişi	488.250 kişi
Misafir sayısı	458.982	399.746
Doluluk	%94	%82
Gelir	332 mn TL	255 mn TL

Sıcak Hava Balonculuğu

Balonculuk faaliyeti, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün çıkardığı Ticari Balon İşletmeleri Talimatı kapsamında slot uygulamasıyla yürütülüyor. Kapadokya bölgesinde sabah uçuşları için toplam 104 slot, ikincil uçuş için 52 slot ve öğle uçuşu için 65 slot bulunuyor. Şirketin bağlı ortaklıklarından Kayzer Balon 10+5+5 slot, Mesosphere Balon ise 6+3+3 slot ile faaliyet gösteriyor. Kayzer Balon'un günlük uçurabileceği azami kişi sayısı 420, Mesosphere Balon'un ise 260 kişi düzeyinde bulunuyor.

Gösterge	6A 2025	6A 2026
Uçuş yapılabilen gün	111	90
Uçan yolcu	62.644	38.426
Doluluk	%85	%63
Gelir	362 mn TL	120 mn TL

2026 yılının ilk yarısında hava koşulları ve düzenleyici kısıtlar nedeniyle uçuş yapılan gün sayısı yaklaşık %19 oranında azaldı. Aynı dönemde kapasite 73.360 kişiden 61.200 kişiye, uçan yolcu sayısı 62.644'ten 38.426'ya geriledi ve doluluk oranı %63'e indi. Buna karşın yolcu başına gelir %14 artarken faaliyet marjı %10'dan %12'ye yükseldi. Yönetim, iptal edilen günlerin ardından arz ve talebe göre işleyen dinamik fiyatlama nedeniyle gelir tarafındaki daralmanın hacimdeki daralmanın gerisinde kaldığını belirtti.

Filo tarafında tüm ekipmanların yeni olduğu, bir balonun ekonomik ömrünün 1.000 uçuş saati düzeyinde bulunduğu ve bunun yaklaşık dört yıllık faaliyet süresine karşılık geldiği, dolayısıyla önümüzdeki dönemde balon yenileme ihtiyacı bulunmadığı aktarıldı. Yönetim ayrıca regülatör tarafından balonculukta fiyat standardizasyonuna gidileceği yönünde sinyal alındığını, bu düzenlemenin sektördeki fiyat kırma uygulamalarını sınırlayacağını ifade etti.

Turistik Perakende Mağazacılık

Mağazacılık faaliyeti bağlı ortaklıklar üzerinden yürütülüyor ve toplam beş mağaza bulunuyor. Freya Russo Deri Turizm, İzmir Selçuk'ta Freya Russo ve Caliga Pelle Exclusive unvanlı iki mağaza ile turistik deri ve aksesuar satışı yapıyor. Santo Pelle, İzmir Selçuk'ta Donna Milan ve Caliga Pelle unvanlı iki deri mağazası ile faaliyet gösteriyor. Venessa Seramik ise Avanos'ta 2008 yılında açılan mağazası üzerinden çömlekten seramiğe, seramikten çiniye ve porselenden duvar panolarına uzanan ürün grubunda faaliyet yürütüyor.

2026 ilk yarısında müşteri sayısı 90.426'dan 65.869'a gerilerken müşteri başına gelir 4.967 TL'den 5.681 TL'ye, müşteri başına satılan malın maliyeti 1.403 TL'den 1.602 TL'ye yükseldi. Yönetim, iş kolunda reel cironun %43, faaliyet kârının %20 büyüdüğünü, %70 brüt kâr ve %40 faaliyet marjıyla mağazacılığın, portföyün en yüksek kârlılığa sahip iş kolu olduğunu belirtti.

Gösterge	6A 2025	6A 2026
Müşteri sayısı	90.426	65.869
Müşteri başına gelir	4.967 TL	5.681 TL
Gelir	199 mn TL	284 mn TL

Gayrimenkul

Halka arz sonrasında, opsiyon sözleşmeleri kapsamında devralınan 13 adet taşınmaz şirket aktifine dahil edildi. Portföy; otel, restoran, arsa ve mağaza niteliğindeki taşınmazlardan oluşuyor. Toplam satın alım bedeli 2,9 milyar TL'yken 30 Haziran 2026 itibarıyla söz konusu portföyün toplam ekspertiz değeri ise 5,3 milyar TL olarak açıklandı.

İşlem sonucunda yıllık yaklaşık 100 milyon TL kira tasarrufu sağlandı ve bu tasarrufun FAVÖK'e yaklaşık %17 oranında katkı sağlaması bekleniyor. Yönetim, kira sözleşmelerinin yenilenme dönemlerinin gelmiş olması nedeniyle tasarrufun güncel kira seviyeleri üzerinden 150 milyon TL'ye tekabül ettiğini ifade etti.

Acente, Madencilik ve Diğer Faaliyetler

Seyahat yönetimi tarafında 23 ülkede satış ofisi bulunuyor. Ofisler Avrupa, Asya ve Latin Amerika'ya yayılmış durumda. Madencilik faaliyeti ise Sivas Şarkışla'daki Onyx Bazalt Maden ve Sivas Şarkışla Traverten sahaları üzerinden yürütülüyor. Yönetim, sahalarda ciddi rezerv bulunduğunu, kaynakların blok olarak ihraç edilmesinin planlandığını, ancak madenciliğin şirketin ana uzmanlık alanı olmaması nedeniyle dönem dönem öncelik sıralamasında arka planda kalabileceğini belirtti.

Operasyonel Sonuçlar

2026 yılının ilk yarısında iş kolları bazında gelirler otel ve konaklamada 449 milyon TL'den 299 milyon TL'ye, restoran işletmeciliğinde 332 milyon TL'den 255 milyon TL'ye, balonculukta 362 milyon TL'den 120 milyon TL'ye, acentede 62 milyon TL'den 49 milyon TL'ye ve madencilikte 9 milyon TL'den 8 milyon TL'ye geriledi. Mağazacılık gelirleri 199 milyon TL'den 284 milyon TL'ye yükselirken, gayrimenkul gelirleri taşınmazların aktife alınmasıyla 0,4 milyon TL'den 89 milyon TL'ye çıktı.

Yönetim, dönemi etkileyen unsurları üç başlıkta değerlendirdi. Birincisi, Şubat ayında Orta Doğu'da yaşanan gerginlik sonrası hava sahalarının kapanması ve özellikle şirketin hitap ettiği Japon turistlerin yüksek oranda tercih ettiği Emirates uçuşlarının durması. İkincisi, DoubleTree by Hilton ve Evranos Restoran'ın renovasyon nedeniyle dönem içinde kapalı kalması. Üçüncüsü, gelirlerin ağırlıklı olarak döviz cinsinden veya dövize endeksli, operasyonel maliyetlerin ise ağırlıklı olarak Türk lirası bazlı olması nedeniyle döviz kurundaki artışın maliyet enflasyonunun gerisinde kalması. Yönetim, bu üç unsurun bir arada gerçekleştiği dönemi mevcut operasyonel ve finansal sonuçların görülebilecek en yoğun baskılanmış hali olarak değerlendirdi.

Uzak doğulu turistlerin önemli bölümünün Dubai aktarmalı geldiği belirtilerek, hava sahası kapanmasının özellikle Nisan-Mayıs pik döneminde rezervasyonları etkilediği ifade edildi. Şirketin sezonsal yapısında Nisan-Mayıs ile Eylül-Ekim dönemleri, en canlı dönemleri oluşturuyor. İstihdam tarafında Nisan ayından Kasım ortasına kadar

süren yoğun sezonda dışarıdan destek alınırken, düşük sezonda sözleşmeli personel modeliyle çalışılıyor. Ayrıca oda sayısı ve departman bazında optimal personel sayılarının gün, hafta içi ve hafta sonu bazında analiz edilerek belirlendiğini, tesisler arası personel kaydırma imkânının maliyet optimizasyonuna katkı sağladığı belirtildi.

Finansal Performans

İkinci çeyrekte ciro %28 düşüşle 952 milyon TL'den 689 milyon TL'ye geriledi. Brüt kâr 479 milyon TL'den 271 milyon TL'ye inerken brüt kar marjı da %50'den %39'a, FAVÖK 406 milyon TL'den 124 milyon TL'ye gerilerken FAVÖK marjı da %43'ten %18'e indi. Net kârdaki artışın belirleyici unsuru, taşınmazların aktife alınmasıyla oluşan ve yatırım faaliyetlerinden elde edilen 1,32 milyar TL tutarındaki gelir oldu.

Nakit akışı tarafında işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı 60 milyon TL'den 123 milyon TL'ye yükseldi. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı, renovasyon yatırımları ve taşınmaz alımlarının etkisiyle 75 milyon TL'den 3.057 milyon TL'ye çıktı. Öte yandan halka arz gelirinin etkisiyle finansman faaliyetlerinden 75 milyon TL nakit çıkışı yerine 2.575 milyon TL nakit girişi sağlandı.

2.590 milyon TL'lik net halka arz gelirine karşın opsiyon sözleşmeleri kapsamında devralınan taşınmazların toplam tutarı 2.959 milyon TL tutarken aradaki fark hakim ortak Tan Turizm tarafından fonlandı.

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiki şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Fintables Bilişim Teknolojileri 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. 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 Fintables Bilişim Teknolojileri A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.