



Yatırımcı Sunumu

Mayıs 2026

📅 13 Mayıs 2026



1997'den Bu Yana 25+ Yıllık Deneyim

Accor Grubu ile
Stratejik Ortaklık

Türkiye'nin İlk Uluslararası
Markalı Şehir Otellerini
Geliştirmeye Yönelik
Stratejik Ortaklık

İlk Otel Açılışı
Novotel & Ibis Otel
Zeytinburnu

Portföyün Çeşitlenmesi ve Büyümesi
Çağdaş ve Getirisi Yüksek Yeni Yatırımlar

Terminal Kadıköy Açılışı

Gebze Lojistik Arsası

1997

Kuruluş

2005

GYO
Dönüşümü

2006

2007

Borsa İstanbul
Rusya Pazarına
Giriş

2011

Toplam 19 Otel

2017

Bodrum Loft

2020

Öğrenci Yurtları

2021

USA Pazarına
Giriş & Bağımsız
Yaşam Projeleri

2024

2025

ŞİRKET PROFİLİ VE ORTAKLIK YAPISI



🎯 Misyon & Vizyon

Sürdürülebilir, ölçeklenebilir kira gelirleri yaratan çeşitlendirilmiş gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyü inşa etmek ve yatırımcılara istikrarlı değer sunmak.

📊 Ortaklık Yapısı

- **Akfen Holding:** %45,27
- **Halka Açık:** %44,55 (*)
- **Hamdi Akın:** %10,18

🏢 Stratejik İş Birliği

Dünyanın önde gelen otel işletmecilerinden **Accor Grubu** ile uzun vadeli stratejik ortaklık (Novotel ve Ibis markaları).

(*) - 31.03.2026 geri alınan pay oranı %1,31

🏢 Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akfen Kuzey Gayrimenkul Yatırım İşletmeleri A.Ş.
[%100]

Samstroykom Ltd.
[%97,8]

Yaroslavlotelinvest Ltd.
[%97,8]

Kaliningradinvest Ltd.
[%97,8]

Volgastroykom Ltd.
[%96,17]

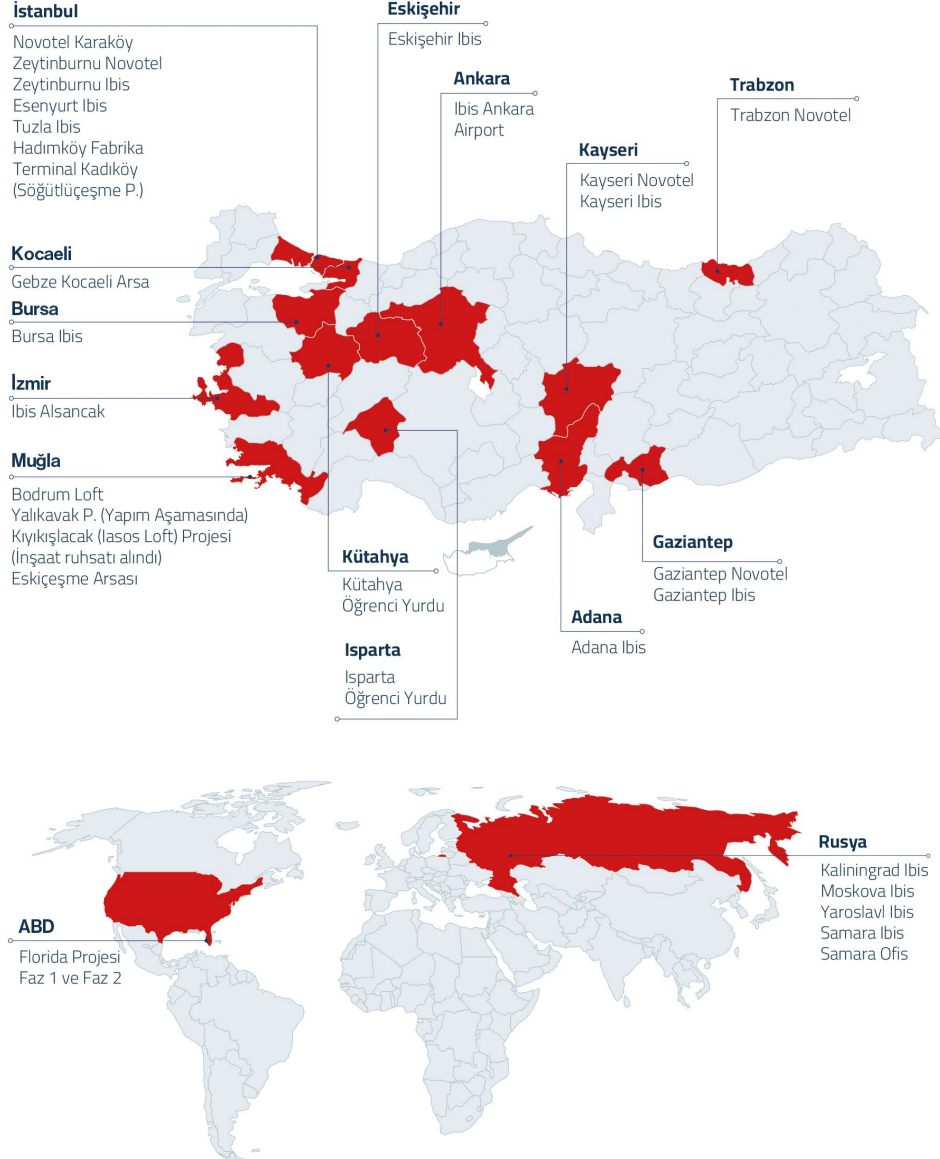
Severny Avtovokzal Ltd.
[%100]

Gökliman Yat. İnşaat Turizm ve Jeotermal Tic. A.Ş.
[%100]

Fıratcan İnşaat Turizm Ticaret A.Ş.
[%100]

Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.
[%100]

YATIRIMLARIN COĞRAFİ DAĞILIMI



26'sı Faaliyette 31 Adet Büyük Ölçekli Yatırım

Coğrafi çeşitlilik makroekonomik riskleri azaltmakta ve sürdürülebilir gelir tabanını genişleterek desteklemektedir.

Türkiye

İstanbul, Bursa, İzmir, Ankara, Adana, Eskişehir, Kayseri, Trabzon, Gaziantep, Muğla, Kütahya, Isparta, Kocaeli

Rusya

Moskova, Kaliningrad, Yaroslavl, Samara

Amerika Birleşik Devletleri

Florida (Geliştirme Aşamasında)

OTELLER

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Türkiye	15	Accor	3.342 Oda	€ 385,8
Rusya	4	Accor		€ 94,8
Toplam	19			€ 480,6

OFİS

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Samara (Rusya)	1	Kurumsal Kiralama	4.637 m ²	€ 5,7

5 YILDIZLI TATİL KÖYÜ

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Bodrum Loft	1	Akfen Turizm	92 Oda	€ 49,0

FABRİKA

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Hadımköy	1	Kurumsal Kiralama	7.117 m ²	€ 14,0

YURTLAR

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Isparta	1	Kredi Yurtlar K.	7.840 yatak	€ 17,8
Kütahya	1	Kredi Yurtlar K.		€ 13,2
Toplam	2			€ 31,0

YEME-İÇME, EĞLENCE VE KÜLTÜR MERKEZİ

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Terminal Kadıköy	1	Akfen Turizm	16000 m ²	€ 107,1

DEVAM EDEN PROJELER

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Florida Projesi-Faz 1 (ABD)	1	Geliştirme Aşamasında	25.000 m ²	€ 3,6
Florida Projesi-Faz 2 (ABD)	1	Geliştirme Aşamasında	12.000 m ²	€ 0,9
Yalıkavak Loft Projesi	1	Yapım Aşamasında	22.000 m ²	€ 64,9
Kıyıkışlacık (İasos Loft) Projesi	1	Geliştirme Aşamasında	83.000 m ²	€ 55,7
Total	4		142.000 m²	€ 125,1

DİĞER

Lokasyon	Adet	İşletmeci	Kapasite	Gayri. Değeri (mln Euro)
Eskiceşme Arsası (Muğla)	1	-	208 m ²	€ 0,4
Kocaeli Gebze Arsası	1	-	141 000 m ²	€ 33,2
Total	2		141.208 m²	€ 33,6

> Şehir oteli ağırlıklı portföy yapısı ile iş ve turizm seyahatlerindeki talebi dengeli şekilde yakalayarak, Accor işletmeciliği altında uzun vadeli, öngörülebilir ve enflasyon korumalı nakit akışı
> EUR bazlı Kira gelirleri
> 19 Yılda Ağırlanan Misafir Sayısı: 15.6 Milyon Ziyaretçi

> 4 kurumsal kiracı ile %100 doluluk oranı

> LHW (Leading Hotels of the World) Üyesi
> Mayıs'tan Ekim'e kadar %100 doluluk oranı

> Taşınmaz Tasarruf Hakkının Geri Kazanılması

> Uzun vadeli kurumsal kira sözleşmeleri ile yüksek gelir potansiyeli

> Uzun vadeli ve enflasyondan korunan Devlet garantili kira sözleşmesi

> İstanbul Terminal Kadıköy Projesi, 16.000 m² kiralanabilir alan,
> Yıllık kira geliri 8 milyon Euro + KDV

> **Yalıkavak Loft**
22.000 m² arsa alanı, 29 villa projesi
4 villa satıldı (31.12.2025 itibarıyla)
> **Kıyıkışlacık (İasos Loft)**
45.000 m² satılabilir alanı,
ABD-Florida (Faz-1)
174 ünitelik bağımsız yaşlılar yaşam merkezine yatırım
> **ABD-Florida (Faz-2)**
Yaşlı bakım merkezi yatırımı

> **Kocaeli Gebze Arsası**
Uluslararası standartlarda lojistik depo yatırımı
Uzun vadeli döviz bazlı kira getirisi potansiyeli

PORTFÖY TABLOSU

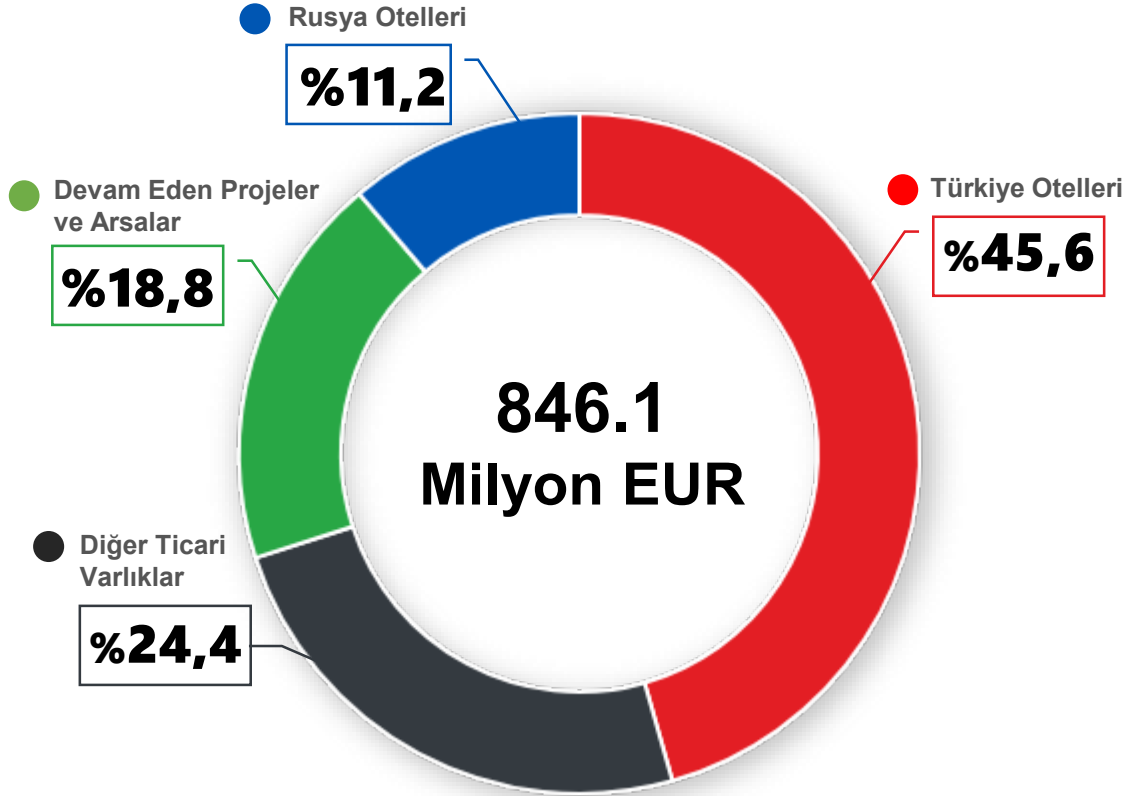
31.12.2025

GYO Sektörünün
Gayrimenkul Portföyü
Çeşitliliği Bakımından En
Güçlü ve Tek Örneği

PORTFÖY DAĞILIMI (Değerleme Tarihi 31.12.2025)



Toplam Portföy Değeri Dağılımı



3 Ülke 7 Farklı Gayrimenkul Segmenti



Türkiye Şehir Otelleri

Toplam 2.477 Oda Kapasitesi • 15 Otel

385.8M EUR



Rusya Şehir Otelleri

Toplam 865 Oda Kapasitesi • 4 Otel

94.7M EUR



Diğer Ticari Varlıklar

Rusya Samara Ofis, Bodrum Loft (Tatil Köyü), 2 Öğrenci Yurdu (Isparta & Kütahya)
Hadımköy Fabrika/Depo, Terminal Kadıköy

206.8M EUR



Devam Eden Projeler ve Arsalar

Kocaeli/Gebze Lojistik Depolama Projesi, Bodrum/Yalıkavak Loft Lüks Villa Projesi,
Kıyıkışlacık (Loft İlasos), ABD Florida Yaşlı Yaşam Merkezleri

158.8M EUR

KİRA GELİRLERİ DAĞILIMI (31.12.2025)



2025 Yılı Kira Gelirleri (x1.000.000 – EURO)

%66	TR Oteller	%47	€ 14.4
	Rusya Oteller	%19	€ 7
	Terminal Kadıköy	%16	€ 5.3
	Yurtlar	%9	€ 3.1
	Tatil Köyü	%6	€ 1.6
	Ofis	%1	€ 0.5
	Fabrika	%1	€ 0.4
	Diğer	%1	€ 0.6
TOPLAM			€ 32.9



Değer Artışı

Hayata Geçen Yeni Yatırımlar

Terminal Kadıköy Etkisi
107.1 Milyon EUR



Dayanıklı Kira Nakit Akışları

Uzun Vadeli Kira Sözleşmeleri

Dövizle endeksli, öngörülebilir ve
sürdürülebilir gelir modeli



Güçlü Bilanço & Düşük Kaldıraç

Dengeli Borçluluk Seviyesi

2.8x Net Borç/FAVÖK oranı
(31.03.2026; 2.7x)



Değer Artışı Potansiyeli

Yeni ve Devam Eden Yatırımlar

Gebze Lojistik Yatırımı,
Kıyıkışlacık ve ABD Florida
projeleriyle portföyde sürekli
değer yaratma hedefleri



- Günümüzün demografik ve coğrafi ihtiyaçlarını karşılayan yeni nesil gayrimenkul segmentlerini yakından takip ediyoruz. Fırsatları erken tespit ederek değer yaratabileceğimiz yeni projeler geliştirmeyi amaçlıyoruz. Önceliğimiz finansal disiplini korumak; yapacağımız her yeni yatırımın dengeli biçimde mevcut portföyümüze ölçeklenebilir bir katkı sunmasını benimsiyoruz.
- Yatırımlarımızda sürdürülebilirlik alanında standartlarımızı yükselten adımlar atmaya hedefliyoruz.



31.12.2025 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL GÖSTERGELER



Toplam Gayrimenkul Değeri

846.1M EUR

↑ %8 Artış



Net Aktif Değer (31.12.2025 NAV)

665 M EUR



Toplam Varlık & Kapasite

31 Varlık

2025 yılı itibariyle yeni eklenen mülkler



Net Dönem Kârı (2025)

2.612M TL

↑ %38 Büyüme



Gelir & FAVÖK (2025)

1.646M TL (Gelir)

1.387M TL (FAVÖK)



Net Borç / FAVÖK

2.8x

Net Borç: 82M EUR



2025 Ana Kilometre Taşı

Terminal Kadıköy Açılışı: 107M EUR değer ile portföyün en yüksek kira getirisi olan varlıklarından biri olarak Mayıs 2025'de faaliyete geçti.



Güçlü Kredi Notu

JCR Eurasia Rating: AA (Durağan)

Muhafazakâr borçluluk seviyesi ve güçlü nakit akışı ile teyit edilen yüksek kredi notu.

31.12.2025 FİNANSAL PERFORMANS ÖZETİ (TL)



Finansal Metrik	2024 Gerçekleşen	2025 Gerçekleşen	Değişim (%)
Gelir	1.592 Milyon TL	1.646 Milyon TL	+%3
FAVÖK	1.415 Milyon TL	1.387 Milyon TL	-%2
FAVÖK Marjı	%88,5	%84,3	-4,2 yp
Net Kâr	1.891 Milyon TL	2.612 Milyon TL	+%38



Performansın Ana İtici Güçleri

2025 yılındaki güçlü net kâr artışı; temel olarak **avroya endeksli kira gelirleri**, portföyde gerçekleşen **değer artışları** ve operasyonel giderlerin **etkin yönetimi** sayesinde elde edilmiştir.

31.12.2025 FİNANSAL GELİŞİM (Euro) VE LİKİDİTE



Net Finansal Borç

82 M EUR



Brüt Finansal Borç

105 M EUR



Net Borç / FAVÖK

2.8x

(Milyon EUR)	2024	2025	% Δ
Toplam Piyasa Değeri	220	199	-10%
Net Aktif Değeri (*)	687	665	-3%
İskonto - Prim Oranı	-68%	-70%	3%
Toplam Aktifler	836	890	6%
Özkaynaklar	636	655	3%
Özkaynaklar / Toplam Aktifler	76%	74%	-3%
Net Finansal Borç	52	82	58%
FAVÖK (**)	27	29	9%
Net Finansal Borç / FAVÖK	1,9x	2,8x	45%

Likidite & Yönetim Stratejisi



Ağırlıklı EUR Borçlanma

Kira gelirlerinin ağırlıklı olarak döviz ve dövize endeksli olmasıyla doğal riskten korunma (hedging) sağlanmaktadır.



Güçlü Kira Nakit Akışı

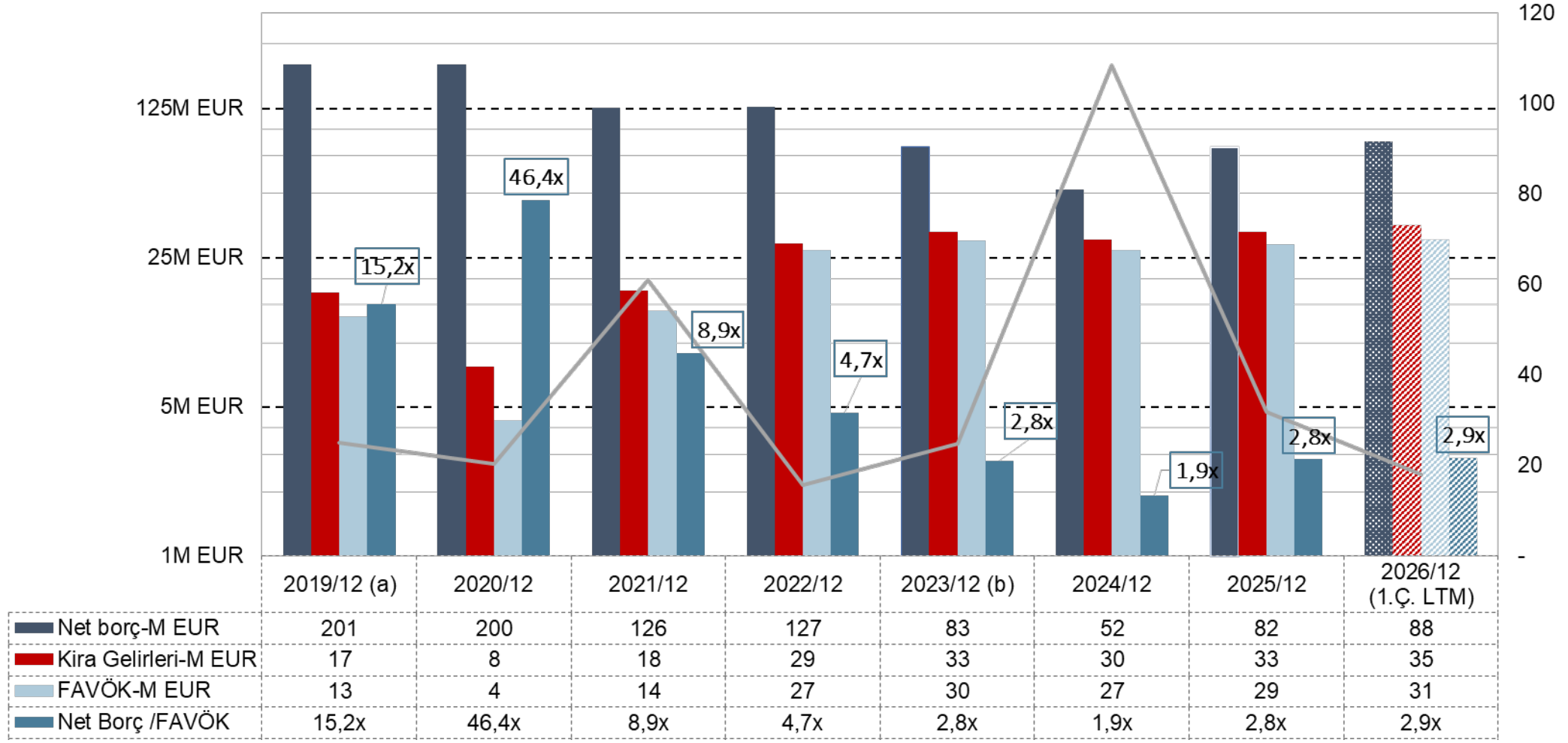
Uzun vadeli kira sözleşmeleri ve yüksek FAVÖK yaratma kapasitesi, düzenli nakit akışını garanti altına alır.



Temkinli Kaldıraç & Vade Uyumu

Borç vadelerinin yatırımların getiri süresiyle uyumlu tutulması ve düşük kaldıraç oranı stratejisi benimsenmiştir.

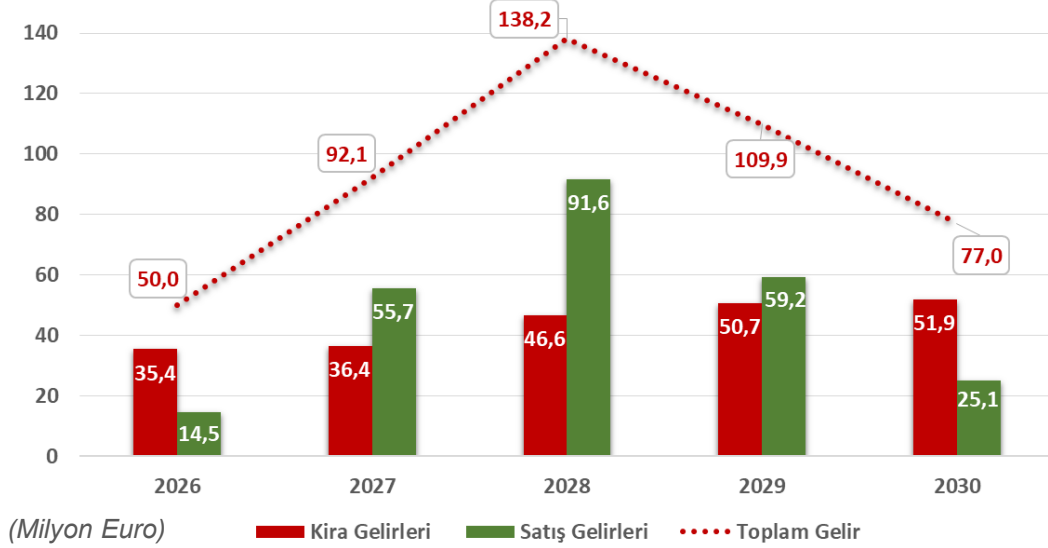
FİNANSAL GELİŞİM / 2019-2026



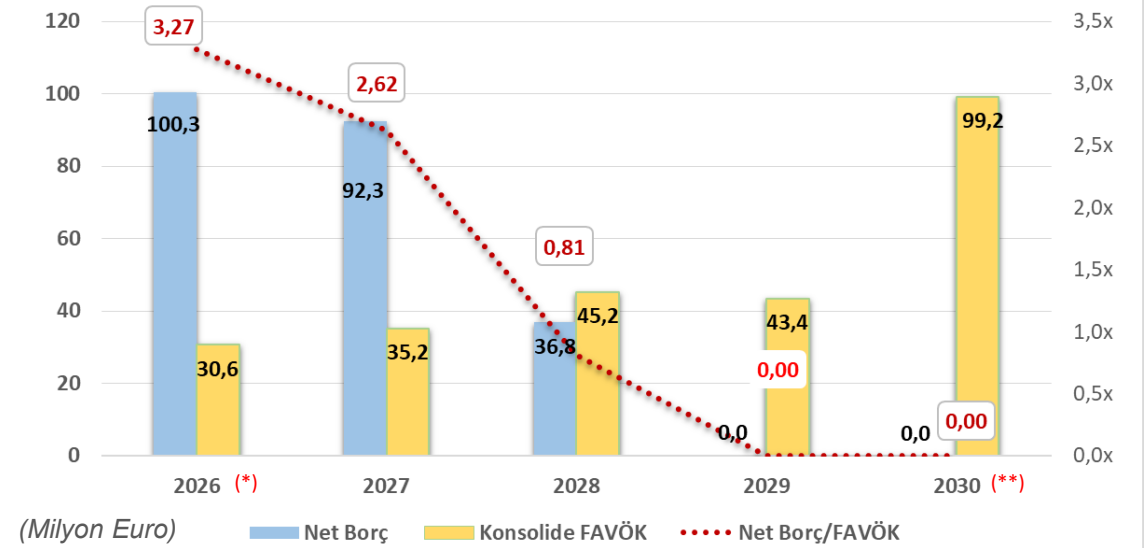
- a) 2019 yılına Bulvar Loft ciro ve FAVÖK rakamları dahil edilmemiştir. TFRS 16 standardı gereği FAVÖK dışında tutulan arazi kira ödemeleri 2019 yılı itibarıyla gider olarak hesaplamalara dahil edilmiştir.
- b) Fıratcan hisse devri (%49) nedeniyle net borç tutarı yaklaşık 27.4 Milyon Euro artmıştır.

FİNANSAL PROJEKSİYON / 2026-2030

Konsolide Gelirler Projeksiyonu 2026-2030 (Euro)



Net Borç - Konsolide Favök Projeksiyonu 2026-2030



**Artan Favök ve Düşen
Borçluluk oranı ile güçlenen
Net Aktif Değer**

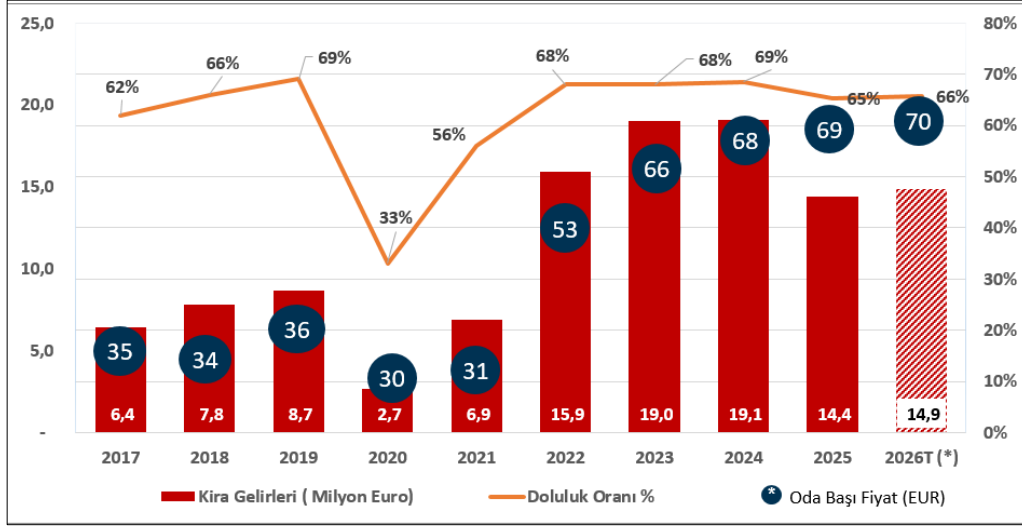
- Kira gelirleri Türkiye ve Rusya'da bulunan otellerin, Ofis, Yurt, Hadımköy Fabrika, Dükkanlar, Bodrum Loft ve Gebze Lojistik Depo (2028) ve Terminal Kadıköy (2025) yatırımlarının toplam kira gelirleri projeksiyonunu kapsamaktadır.
- Projeksiyon dönemi satış gelirleri; Yalıkavak villa satışları ile Kıyıkışlacık projesi satış avanslarının toplamından oluşmaktadır.

- FAVÖK projeksiyonları; öngörülen kira gelirlerine ek olarak, Yalıkavak ve Kıyıkışlacık projelerinden elde edilecek muhasebeleşmiş (kaydi) gelirleri içermektedir. Bu gelirler, projelerin planlanan takvim dahilinde iskan belgelerinin alınması varsayımıyla hesaplanmıştır. Bu performans sayesinde, 5. yılın sonunda tüm borçlarımızı sıfırlayarak 99 milyon Euro nakit fazlasına ulaşmayı öngörüyoruz.
(*) Yalıkavak öngörülen iskan alınma tarihi / 2026
(**) Kıyıkışlacık öngörülen iskan alınma tarihi / 2030

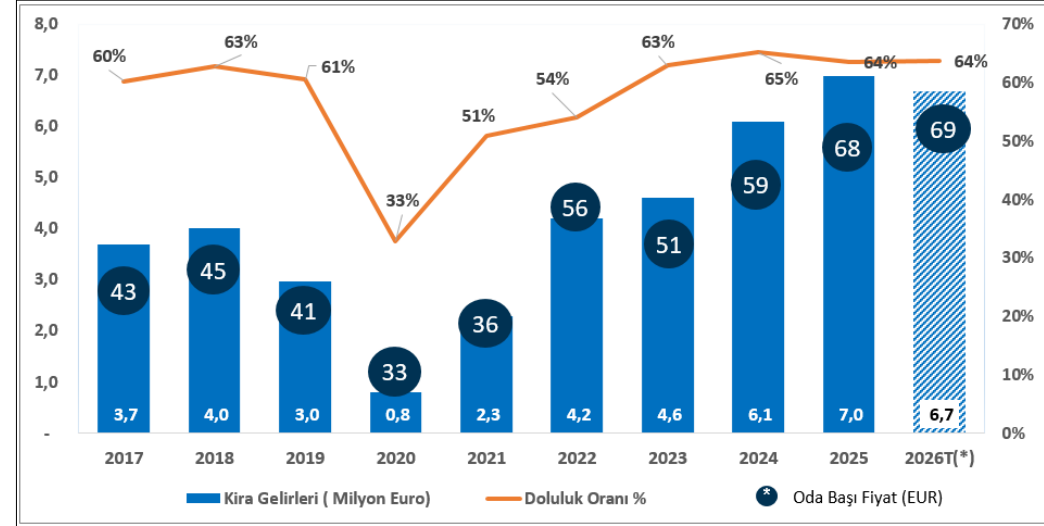
(Piyasalardaki dalgalanmalara ve pazar dinamiklerine göre bu projeksiyonlar değişiklik gösterebilir)

OPERASYONEL PERFORMANS

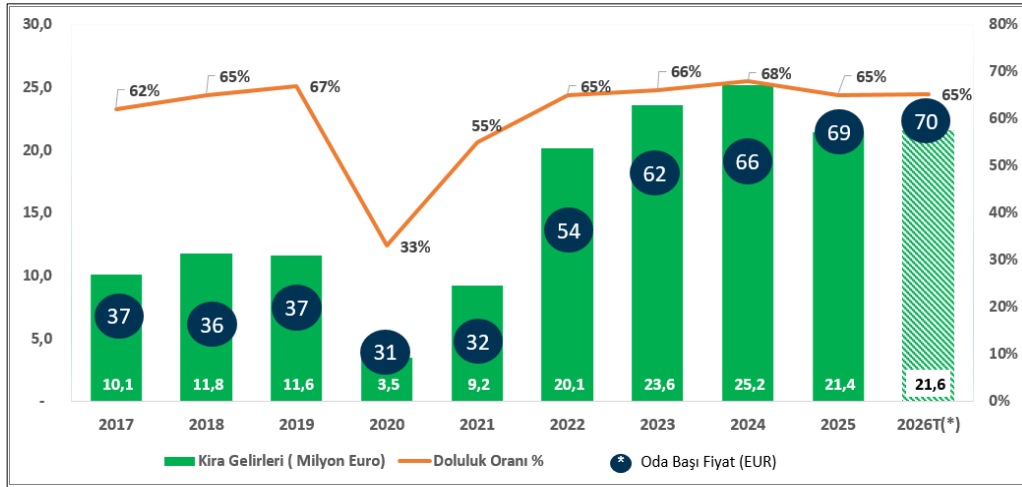
Türkiye Otelleri



Rusya Otelleri



Türkiye & Rusya Konsolide



Kira Gelirleri Performansı

2025 yılında Türkiye'de ~14.4M EUR, Rusya'da ~7M EUR seviyesinde kira gelirleri elde edilmiştir.



Şehir Otellerinde Güçlü Doluluk

Şehir oteli 12 ay faaliyet gösteren yüksek doluluk oranları ve avroya endeksli oda fiyatları



BIST SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ENDEKSİ

Bist Sürdürülebilirlik Endesinde yer alan 4 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı şirketinden biri "AKFGY"

CDP NOTU

B YÖNETİM SEVİYESİ



Çevresel Sürdürülebilirlik

- Bodrum Loft Projemizde tehlikeli atık miktarı %17 **azalttık**
- Karbon emisyonu azaltım hedefleri ve izleme mekanizmaları
- Su tasarrufu ve atık yönetimi programları



Toplumsal Değer Yaratımı

- Çalışan memnuniyet oranı %93,86
- Faaliyet gösterilen bölgelerde istihdam ve yerel kalkınma
- İş sağlığı, güvenliği ve çalışan refahı odaklı yaklaşım



Kurumsal Yönetişim

- Uluslararası standartlarda şeffaf ve hesap verebilir yönetim
- YK Kadın temsiliyet oranı %33
- UNGC imzacısı

2025 & 2026 Q1 AKFEN GYO'DA GÜNCEL GELİŞMELER



Karaköy ile Birleşmenin Tamamlanması	> Şirketimizin Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş. ile basitleştirilmiş satın alma süreci yoluyla birleşmesi 20 Mart 2025 tarihinde tamamlanmıştır.
Hisse Geri Alım Programının Başlaması	> Hisse geri alım programı, en fazla 1 yıl süreli, en fazla 85.000.000 adet hisse ve en fazla 200.000.000 TL fon tutarı ile gerçekleştirilecektir. (CMB ilke kararı uyarınca, hisse geri alım programı kapsamında satın alınan hisseler, satın alındıkları tarihten itibaren 6 ay süreyle satılamaz.)
Terminal Kadıköy'ün Açılması	> 100% bağlı ortaklığımızın altında yer alan Kadıköy Terminali projesi (Açılış: 01.05.2025) Yıllık 9,6 milyon Euro (KDV dahil) kira geliri
Çevresel Etki Değerlendirmesi	> Bodrum Loft Projesi için Hazineye ait 2.098,98 m ² 'lik ek gayrimenkul tahsis edilmesi süreci başlatılmıştır.
Temettü Dağıtım Politikası	> Yeni Vergi Kanunu (7524) uyarınca, kurumlar vergisi muafiyeti için gayrimenkul kazançlarının en az %50'sinin dağıtılması ilkesi benimsenmiş olup, bu karar Genel Kurul tarafından da onaylanmıştır.
Kira Tahsilatı	> Kadıköy Terminali kira sözleşmesi uyarınca, ilk yılın kira bedelinin tamamı Akfen Turizm tarafından 100% bağlı ortaklığımızın altında yer alan Fıratcan'a ödenmiştir.
Arsa Alımı	> Kocaeli Gebze'deki 141 bin m ² yüz ölçümlü arsa; 1,67 milyar TL'lik güncel ekspertiz değeri üzerinden %17 iskonto sağlanarak, 1.391.247.000 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.
Hadımköy Fabrika G.menkul Satış Vaadi Yükümlülüğünün Sonlandırılması	> İstanbul Arnavutköy'deki fabrika binasına ilişkin geri alım ve satış vaadi yükümlülükleri değerlendirme raporunun altında bir bedelle (10,26 milyon Avro) sonlandırılarak taşınmazın tam mülkiyeti korunmuştur.
Hisse Geri Alım Programının Tamamlanması	> Akfen GYO (AKFGY), 25 Mart 2025'te başlattığı hisse geri alım programını 24 Mart 2026 tarihinde tamamlamıştır. Toplamda çıkarılmış sermayenin %1,31'ine tekabül eden 51.245.979 adet pay geri alınmıştır. Geri alınan payların toplam maliyeti 125.342.406,54 TL'dir. Geri alınan paylar için ödenmiş olan azami bedel 3,01 TL, ortalama bedel ise 2,45 TL'dir.
Uzun Vadeli Ulusal Kurumsal Kredi Notu	> AA (Durağan) - Çok yüksek kredi kalitesi
Temettü Dağıtımı	> Şirketin 2025 yılı kârından 53.338.034,19 TL'nin nakit kâr payı olarak peşin ödenmesine ve ödeme tarihinin belirlenmesi konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine karar verilmiştir.

2025 STRATEJİK GELİŞMELER ÖZETİ



2025 yılı, Akfen GYO için stratejik yatırımların hayata geçtiği, portföy değerinin **rekor seviyelere ulaştığı** ve enflasyonist ortama rağmen gelir artırıcı operasyonel optimizasyonların başarıyla tamamlandığı bir dönüm noktası olmuştur.



Terminal Kadıköy Açılışı

107.1 M EUR Yatırım

Söğütözü'nde geliştirilen kapsamlı karma kullanım projesinin açılışı gerçekleştirildi.

Yıllık 8M Euro + kdv kira getirisi ile şirketimiz için güçlü ve süreklilik arz eden yeni bir ticari kaynak yaratıldı.



Portföy Değerinde Sıçrama

846.1 M EUR (+%8)

Başarılı varlık yönetimi, tamamlanan ve ilerleyen inşaatlar ve yeni yatırımların devreye girmesiyle toplam gayrimenkul portföy değeri **yıllık %8 artış gösterdi**.



Gelir Artırıcı Hamleler

Yeni Yatırımların Etkisi & Avro Endekli Otel Kira Gelirleri

Mevcut varlıklarda değer ve gelir artırıcı planlı renovasyonlar tamamlandı. Avro endekli kira gelirleri, yeni yatırımlardan elde edilen kira gelirleri (**Terminal Kadıköy**) ile **operasyonel kârlılık** güvence altına alındı.



Proje Geliştirmelerinde İlerleme

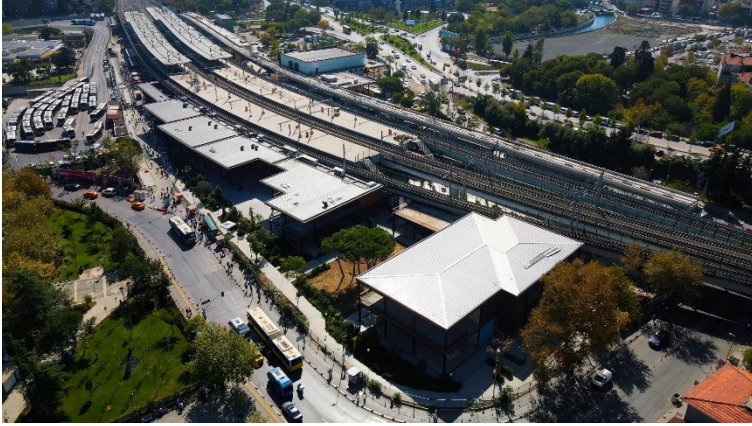
Gebze Lojistik Depo, Bodrum Yalıkavak ve Kıyıkışlacık, ABD Projeleri

Gelecek dönemin ana büyüme motorlarından olacak **Yalıkavak villa satışları, Kıyıkışlacık projesi ve ABD Florida** projelerinde planlama, inşaat ve izin süreçlerinde kritik adımlar atıldı.

YAKIN ZAMANDA AÇILMIŞ & DEVAM EDEN PROJELER



İSTANBUL / SÖĞÜTLÜÇEŞME



TERMİNAL KADIKÖY

İnşaat Alanı	: 21 bin m2
Kiralanabilir Alan	: 16 bin m2
2026-2027 Kira Geliri	: 8 M Euro+KDV (*)
Açılış Tarihi	: 1 Mayıs 2025
Doluluk Oranı	: 100%

(*) Her kira döneminde EUR enflasyon oranında kira artışı uygulanacaktır.



DEVAM EDEN & YENİ PROJELERİMİZ

Florida Jacksonville Independent & Assisted Living Projeleri / ABD



Portföyde
Çeşitlilik
Konut
Lojistik Depo
Yaşlı Yaşam
Turizm

Yalıkavak Loft / Bodrum



Kıyıkışlacık / Milas (Iasos Loft)



Gebze (Kocaeli) Lojistik Depo Arsası



YALIKAVAK / BODRUM



2026

YALIKAVAK LOFT

Ünite Sayısı	: 29 Villa
Toplam Yatırım Tutarı	: 61,3M Euro (*)
Gerçekleşen İnş. Yatırımı	: 58,5M Euro (**)
Tahmini Satış Geliri	: 78,4M Euro
Planlanan Teslim Tarihi	: 2026 3.Ç.

Rakamlara KDV dahildir.

() 20.4M Euro arsa bedeli dahildir.*

*(**) 31 Mart 2026 dönemine kadar gerçekleşen arsa dahil tüm yatırım tutarlarını kapsamaktadır.*



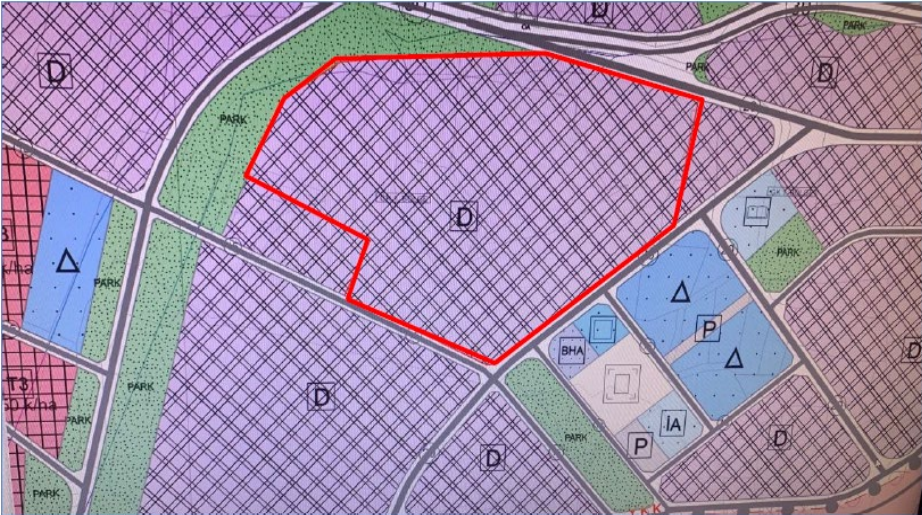
KOCAELİ / GEBZE PROJESİ



2028 LOJİSTİK DEPO

Arsa Alanı	: 141.000 m ²
Arsa Alım Bedeli	: 28,5M Euro
Öngörülen İnşaat Başlangıcı	: Ağustos 2026
Öngörülen Açılış Tarihi	: Aralık 2028

- Uluslararası standartlarda lojistik depo yatırımı
- Uzun vadeli döviz bazlı kira getirisi potansiyeli
- İnşaat ruhsatına yönelik proje çalışmaları devam etmektedir





2029

IASOS LOFT PROJESİ

Arsa Alanı	: 83 bin m2
İnşaat Alanı	: 55 bin m2
Satılabilir Alan	: 45 bin m2
Gerçekleşen Yatırım Tutarı	: 25 M Euro (**)
Tahmini Yatırım Tutarı	: 140 M Euro (*)
Toplam Gelir Öngörüsü	: 200 M Euro
- İnşaat ruhsatı ve ÇED Raporu süreçleri tamamlandı. İnşaat ruhsatı süresi uzatıldı.	

Rakamlara KDV dahildir.

() 23.9M Euro hisse devir bedeli dahildir.*

*(**) 31 Mart 2026 tarihine kadar gerçekleşen arsa bedeli dahil tüm yatırım tutarlarını kapsamaktadır.*





FLORIDA JACKSONVILLE INDEPENDENT LIVING PROJESİ

Bağımsız Yaşam Merkezi

Arsa Alanı	: 24.281 m ²
Ünite Sayısı	: 174
Proje Ortaklık Payı	: %30,1
Projenin Tahmini Yat. Tutarı	: 95 M USD
Projenin Tahmini Net Geliri	: 7 M USD/Yıl
Gerçekleşen Yatırım Tutarı	: 5,2 M USD (Akfen Payı) (*)
Tahmini Kalan Yatırım Tutarı	: 7,5 M USD (Akfen Payı) (**)

- Projeler nihai hale geldi
- 2026 yılı içerisinde inşaat ruhsatı
- Proje finansman görüşmeleri tamamlandı, imza aşamasında

(*) 4,7 M USD ortaklığa yapılan ilk yatırım bedeli dahildir
(öz kaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar kapsamındadır)

(**) Akfen'e düşen oranda öngörülen kalan yatırım tutarı.
Finansman tutarına göre revize edilecek tutardır.





FLORIDA JACKSONVILLE ASSISTED LIVING PROJESİ

Destekli Yaşam Merkezi

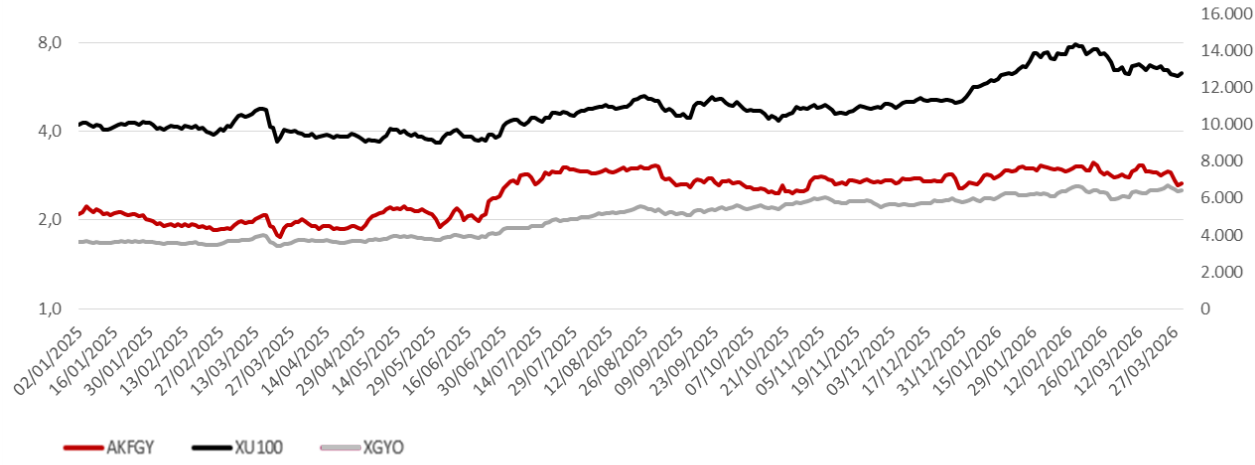
Arsa Alanı	: 11.088 m ²
Proje Ortaklık Payı	: 32,5 %
Projenin Tahmini Yat. Tutarı	: 65 M USD
Gerçekleşen Yatırım Tutarı	: 1,9 M USD (Akfen Payı) (*)
Tahmini Kalan Yatırım Tutarı	: 7,5 M USD (Akfen Payı) (**)

- Konsept tasarım aşamasında.

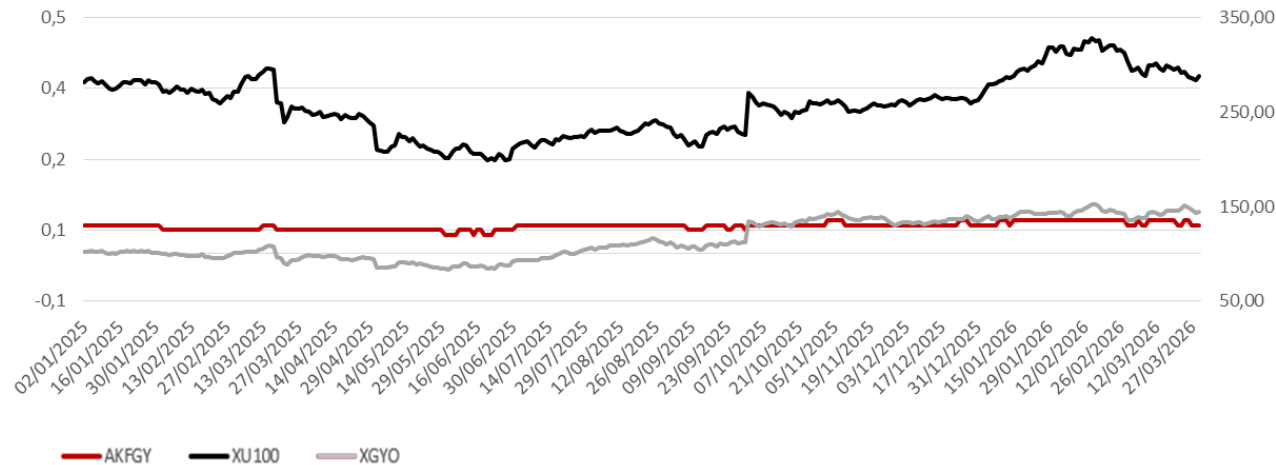
(*) Ortaklığa yapılan ilk yatırım bedelidir.
(özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar kapsamındadır)
(**) Akfen'e düşen oranda öngörülen kalan yatırım tutarı.
Finansman tutarına göre revize edilecek tutardır.

BORSA PERFORMANSI

AKFGY vs XU100 vs XGMYO (TL)



AKFGY vs XU100 vs XGMYO (USD)



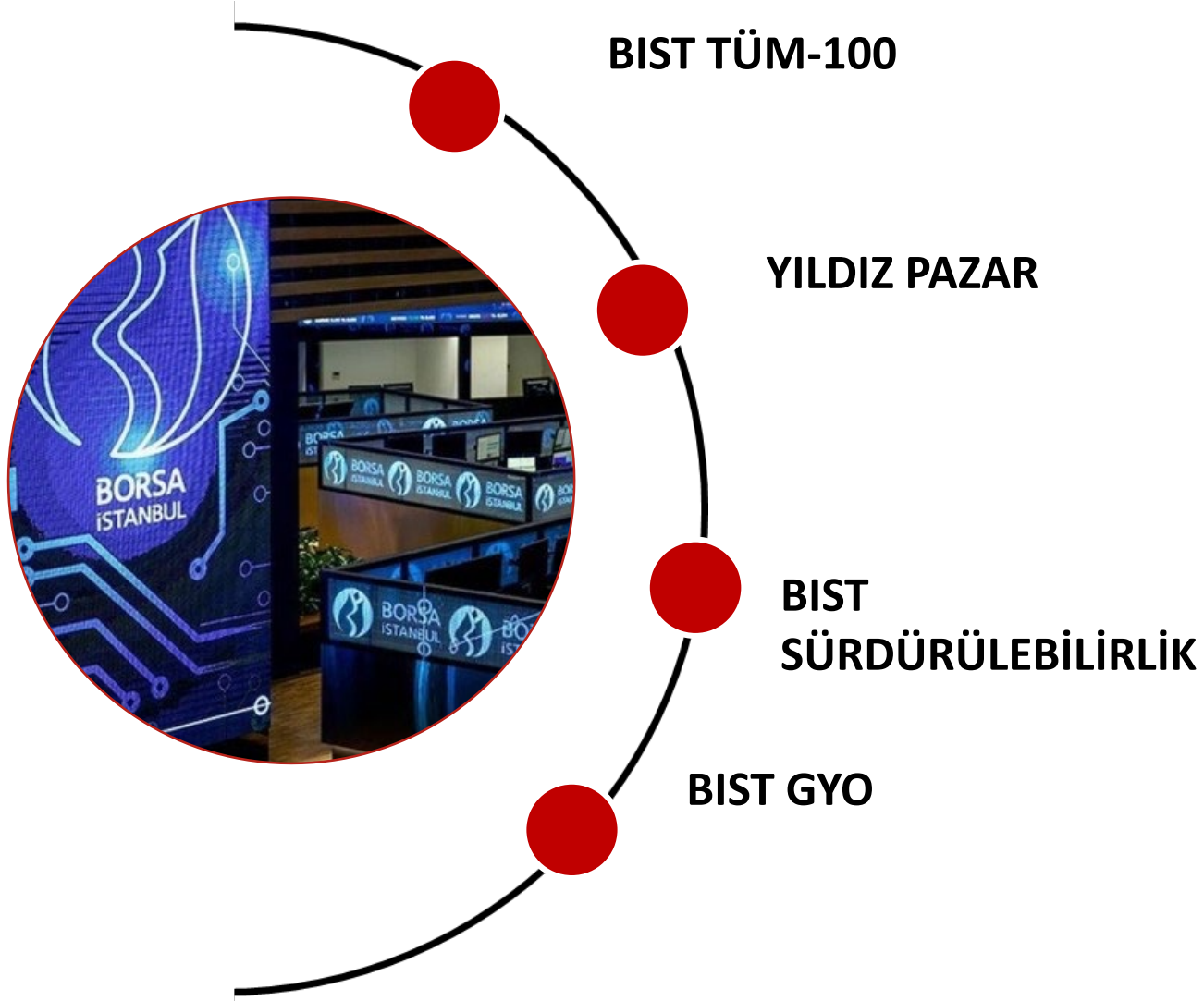
Hisse Performansı

AKFGY 01.01.2025-31.12.2025

Ortalama günlük işlem adedi
46,2 milyon

AKFGY 01.01.2026-31.03.2026

Ortalama günlük işlem adedi
31,1 milyon



Borsa Performansı

Piyasa Değeri

Akfen GYO 2026 1.çeyrek sonu itibarıyla Piyasa Değeri 10.4 milyar TL (**203 milyon Avro**)

Güncel Piyasa Değeri

11 Mayıs 2026 tarihi itibarıyla PD 11,8 milyar TL (**222 milyon Avro**)

İşlem Hacmi

1 Ocak 2026 ile 31 Mart 2026 tarihleri arasında ortalama günlük işlem hacmi 31,1 milyon olarak gerçekleşmiştir.

TEŞEKKÜRLER



AKFEN GYO YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

Sorularınız için bizimle iletişime geçebilirsiniz.

 www.akfengyo.com.tr

 yatirimciiliskileri@akfen.com.tr |  +90 212 317 70 00

Bu sunumda yer alan bilgiler Akfen GYO A.Ş. ("Akfen GYO") hakkında bilgi vermek amacıyla Akfen GYO tarafından hazırlanmıştır. Sunum'un içeriği Akfen GYO tarafından kamuya açıklanan bilgilere ve Şirket'in güvenilir olduğuna inandığı kaynaklardan topladığı bilgilere dayanır. Bu sunumda yer alan bilgiler Şirket yönetiminin şimdiki ve gelecekteki faaliyetlere ilişkin çok sayıda varsayıma dayanılarak hazırlanmış olup, bu bilgiler yapılan varsayımlardaki değişikliklerden etkilenebilir ve hatta bu varsayımlar hiçbir zaman gerçekleşmeyebilir.

Bu Sunum'da yer alan bilgilerin hiçbirisi Akfen GYO hisselerinin veya tahvillerinin satılması veya ihraç edilmesiyle ilgili veya satın alınması veya satın alınması taahhüdünde bulunulması için bir çağrı veya teklif niteliği taşımaz. Burada yer alan hiçbir bilgi herhangi bir sözleşme icap veya taahhüdün kendisini veya temelini oluşturmaz. Akfen GYO hisse senetlerine veya tahvillerine yatırım yapan ya da yapmayı düşünen yatırımcılar buna ilişkin kararlarını kendileri tarafından yapılan veya kendilerinin yaptıracağı araştırmaya inceleme ve değerlendirmeler sonucu vermelidirler.

Bu Sunum'da yer alan bilgiler bu bilgilerin kullanılması veya Sunum'un kendisi dolayısıyla; Akfen GYO, Akfen GYO ortakları, Akfen GYO yönetimi, Akfen GYO çalışanları veya diğer kişilerin hiçbir sorumluluğu bulunmamaktadır ve herhangi bir zararı tazmin yükümlülüğü kabul etmezler.

Sunum'da yer alan geleceğe yönelik tahminler sadece bu Sunum'un yapıldığı tarih itibarıyla geçerlidir. Akfen GYO, bu Sunum'u güncellemek ya da güncel tutmak için herhangi bir yükümlülük taşımamaktadır.

Yatırımcı İlişkileri