

Mükemmellik Tutkusuyla...

ATA TURİZM (ATATR)
6A 2026 YATIRIMCI SUNUMU



RAKAMLARLA DORAK HOLDİNG

55 YILLIK
DENEYİM

65
ŞİRKET

2.500+
ÇALIŞAN
SAYISI

23
ÜLKEDE
TEMSİLİYET

**250 MİLYON
DOLAR**
YILLIK CİRO
(2025)

DÜNYA GENELİNDE
250.000+
TURİST / MİSAFİR
(2025)

SEYAHAT YÖNETİMİNDE TÜRKİYE LİDERİ

Dört kıtada yer alan ofislerimizle Türkiye'nin turizm hazinelerini dünya ile buluşturuyoruz.

AVRUPA

Fransa (Paris)
İtalya (Roma)
Çek Cumhuriyeti (Prag)
İsviçre (Zürich)
İspanya (Madrid)
Hırvatistan (Zagreb)

ASYA

Çin (Pekin, Şanghay,
Guangzhou, Hong Kong)
Endonezya (Cakarta)
Hindistan (Mumbai)
Japonya (Tokyo)
Malezya (Kuala Lumpur)
Filipinler (Manila)
Singapur
Tayland (Bangkok)
Tayvan (Taipei)
Vietnam (Ho Chi Minh, Hanoi)

LATİN AMERİKA

Brezilya (Brasilia)
Arjantin (Buenos Aires)
Kolombiya (Bogota)
Meksika (Mexico City)

DİĞER

DORAK TURİZM EKOSİSTEMİ

SON 10 YILDA

2 MİLYON
TURİST

2 MİLYAR \$
DÖVİZ



ENTEGRE İŞ MODELİ

Müşteriler

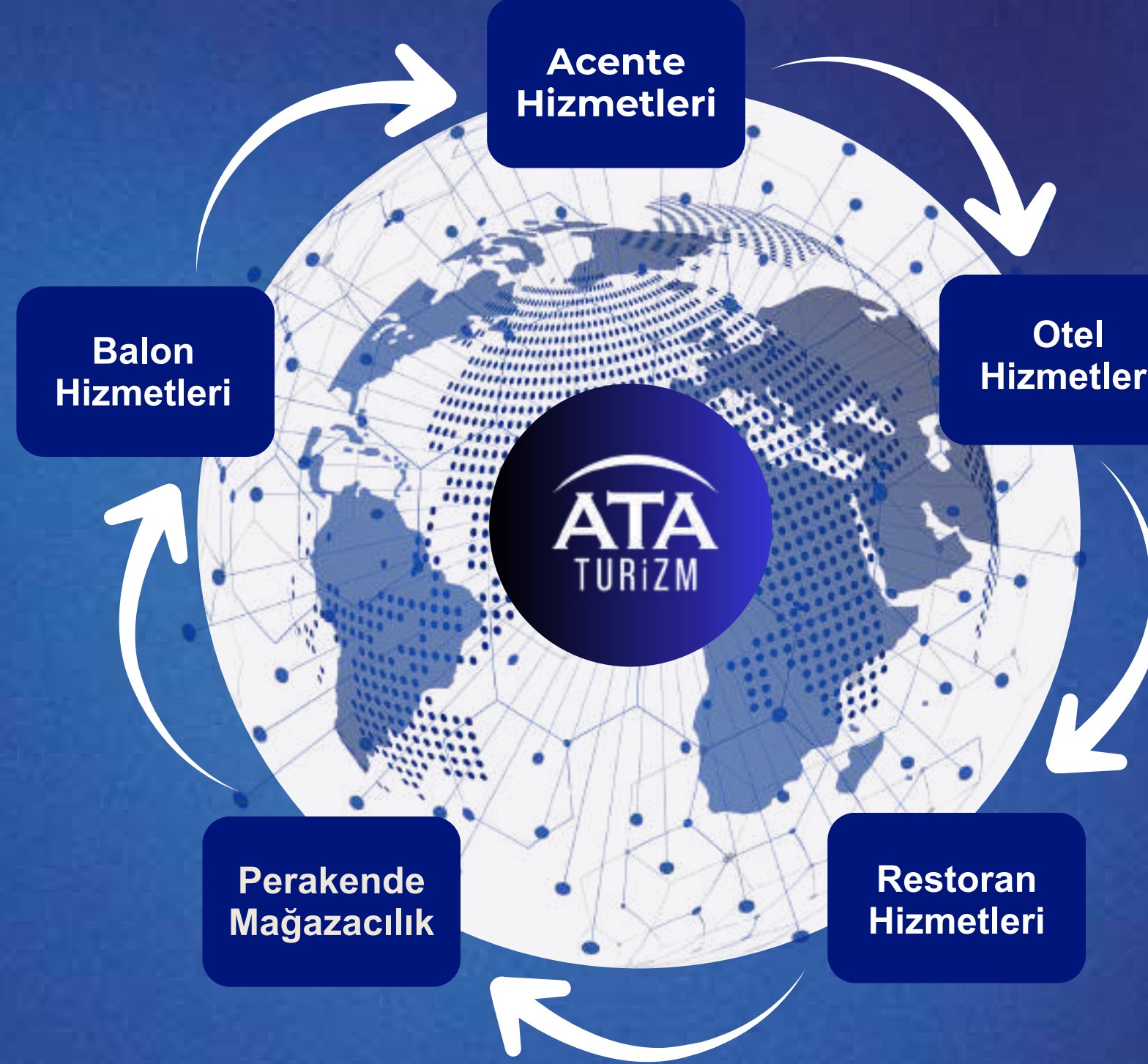
Acentenin kazandığı turist, diğer grup şirketleri için hazır müşteri haline gelir.

Yatırımcılar

Turistin keşiften dönüşe kadar tüm yolculuğu grup şirketleri tarafından yönetilir; böylece her temas noktası ayrı bir gelir kaynağına dönüşür.

Toplum ve Çevre

Yerel istihdamı ve ekonomiyi desteklerken, kaynakların verimli kullanımıyla daha sürdürülebilir bir turizm modeli oluşturur.



Kısa Vade

Gayrimenkullerin entegrasyonu, kira tasarrufu ve operasyonel verim

Orta Vade

Misafir başına değer, çapraz satış ve varlık getirisi artışı

Uzun Vade

Entegre turizm platformu ve sürdürülebilir sermaye getirisi

Ata Turizm, oluşturduğu turist akışını konaklama, balon, restoran ve mağazacılık faaliyetleri ile halka arz sonrasında güçlenen taşınmaz portföyü üzerinden çoklu gelir kanallarına dönüştürerek, müşteri başına geliri ve sermaye verimliliğini artıran entegre bir değer yaratma modeli sunmaktadır.



ATA
TURİZM

OPERASYONEL SONUÇLAR

OPERASYONEL YAPI

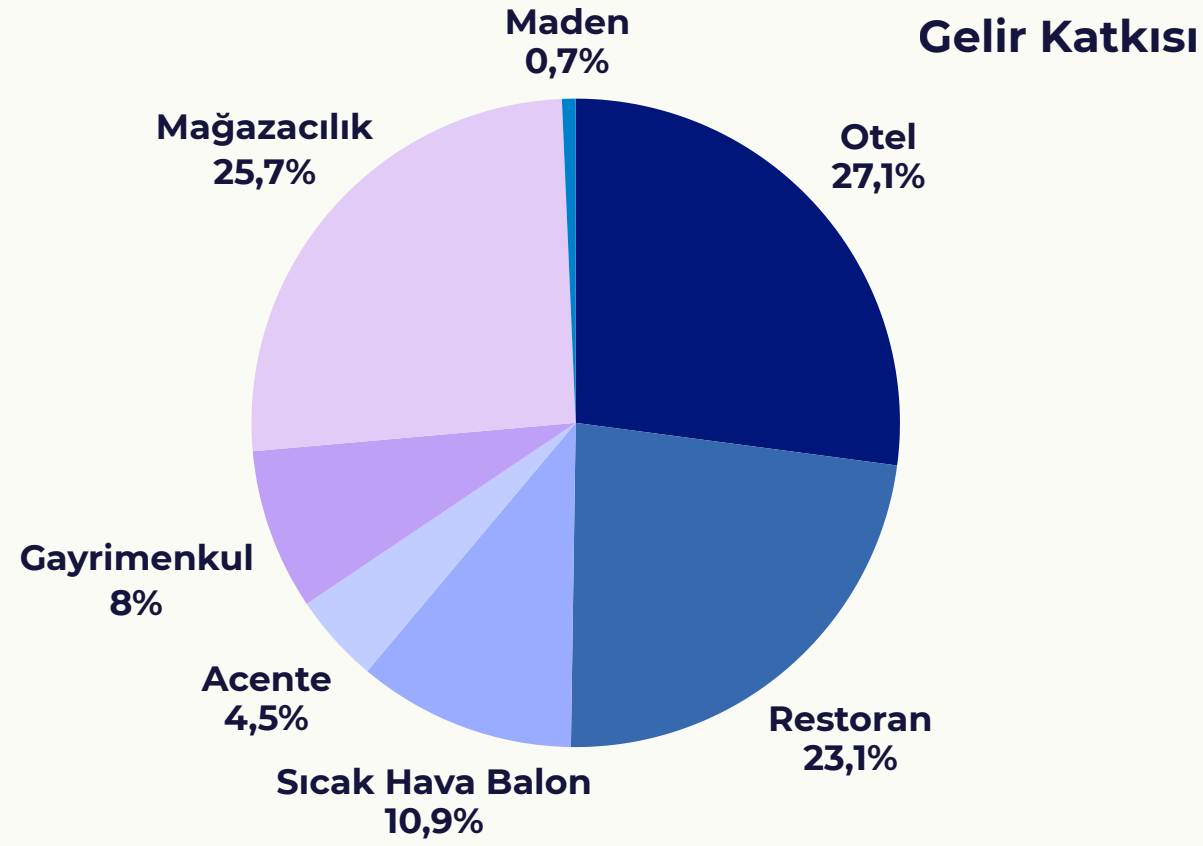
Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Şirket gelirlerini turizm-otellilik, restoran, madencilik, sıcak hava balonculuğu ve turistik perakende mağazacılık kalemleri olmak üzere toplamda 7 ana kalemden elde etmektedir.

Şirket turizm-otellilik, restoran, sıcak hava balonculuğu, turistik perakende mağazacılık ve madencilik sektörlerinde faaliyet göstermektedir. 30.06.2026 finansal tablo dönemi sonu itibarıyla 26 şube (Otel, restoran, taşocağı) ile Şirket'in konsolide finansal tablolarında toplamda 13 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

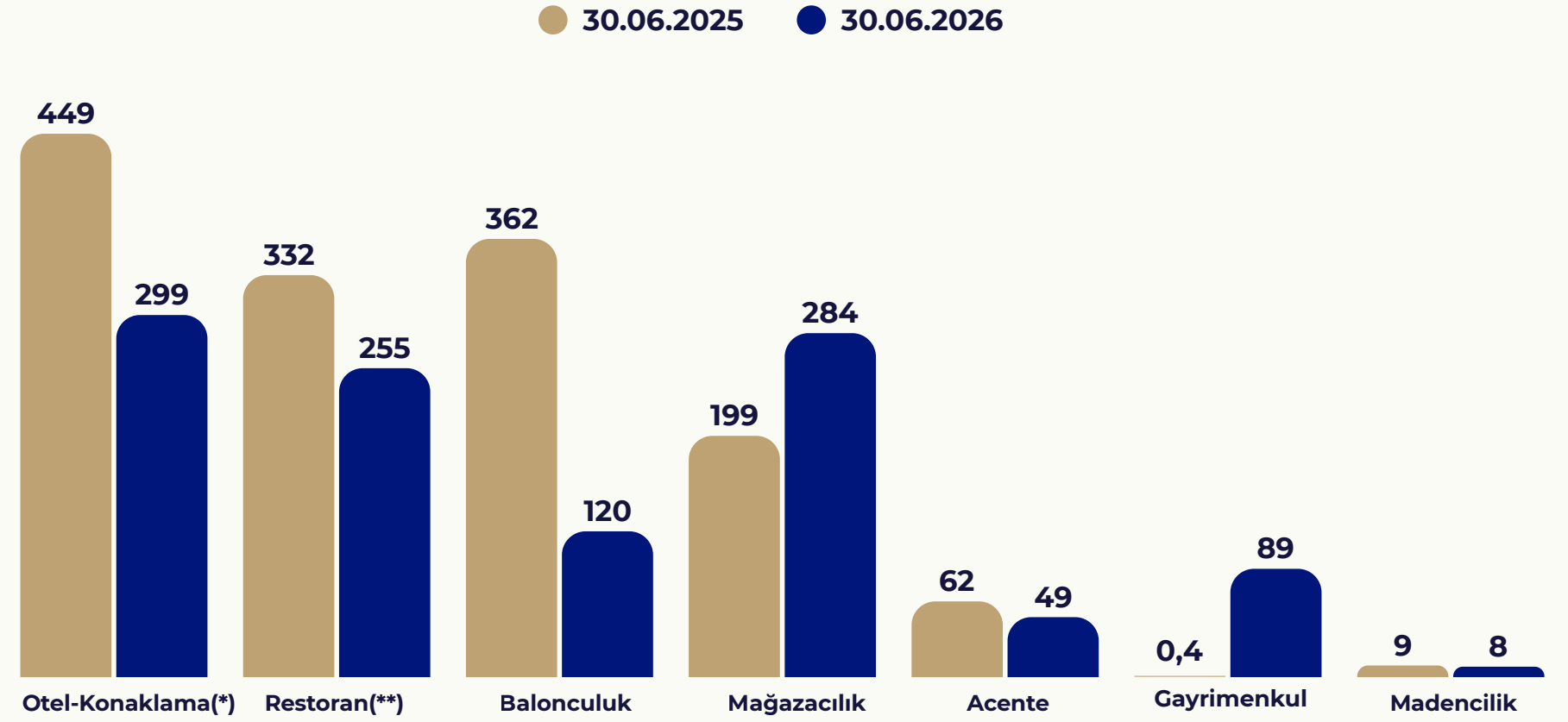


OPERASYONEL YAPI

Faaliyet Alanları



(*) 30.06.2026 Hasılat Oranları



Operasyonel Değerlendirme

Jeopolitik gelişmeler, turizm talebindeki dalgalanmalar ve yüksek enflasyona bağlı olarak artan iş gücü, enerji, gıda ve tedarik maliyetlerinin oluşturduğu baskılara rağmen, otel doluluklarının bölge ortalamasının belirgin üzerinde seyretmesi güçlü operasyonel performansa işaret etmektedir.

Gelirlerin önemli ölçüde döviz cinsinden veya döviz endeksli, operasyonel maliyetlerin ise ağırlıklı olarak Türk lirası bazlı olması nedeniyle, dönem içerisinde döviz kurlarındaki artışın maliyet enflasyonunun gerisinde kalması faaliyet kârlılığı üzerinde baskı oluşturmuştur. Buna karşın konaklama, balon, restoran ve mağazacılık faaliyetlerinin entegre yapısı; mevcut turist akışının farklı gelir kanallarına yönlendirilmesini, operasyonel verimliliğin artırılmasını ve müşteri başına yaratılan değerini güçlendirilmesini desteklemiştir.

(*) DT By Hilton 4 Ocak - 4 Hairan 2026 tarihleri arasında renovasyon sebebiyle kapalıdır.

(**) Evranos Restoran 1 Ocak - 31 Mart 2026 tarihleri arasında renovasyon sebebiyle kapalıdır.

OPERASYONEL YAPI

OTEL - KONAKLAMA

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 Suits'dir.

İşletilen toplam 5 adet otelin toplam oda sayısı 456'dır.

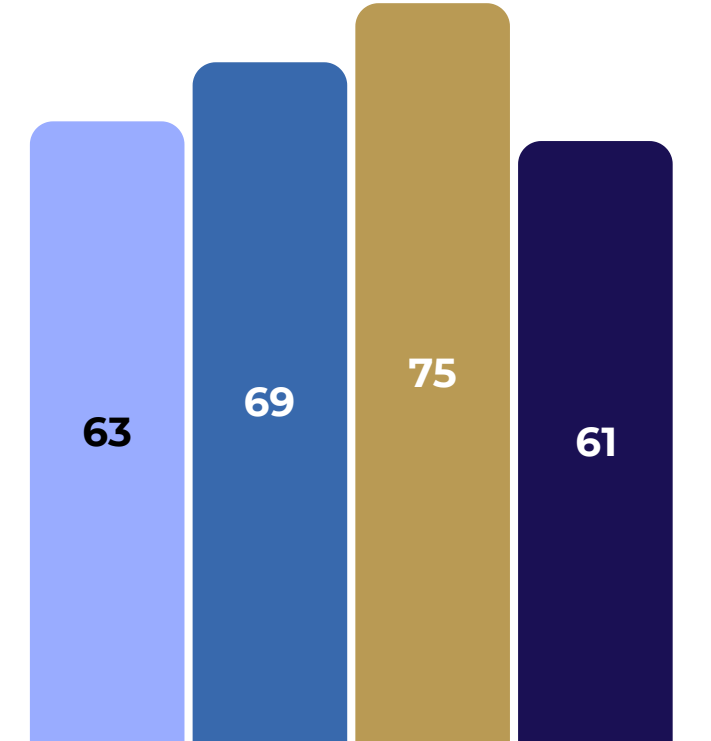
	2024	2025	6A 2025	6A 2026
ODA SAYISI	175.241	165.003	79.982	58.454
SATILAN ODA	110.371	113.033	59.704	35.490
ADR / TL	3.371	4.266	3.433	5.299

*ADR: Konaklama Günlük Ücret

Toplam oda kapasitesinin %28'ini oluşturan DoubleTree by Hilton Avanos, 4 Ocak-4 Haziran 2026 döneminde renovasyon nedeniyle faaliyetlerine ara vermiştir. Tesisin ilk yarıda sınırlı süreyle operasyonel olması nedeniyle konsolide portföy performansına etkisi, nominal kapasite payının altında kalmıştır. Yenilenen kapasitenin yeniden devreye alınmasının, yılın ikinci yarısında operasyonel hacmi, doluluk performansını ve misafir memnuniyetini desteklemesi beklenmektedir.



● 2024 ● 2025
● 2025/II ● 2026/II



Ortalama Doluluk Oranları (%)

(*) DT By Hilton 4 Ocak - 4 Haziran 2026 tarihleri arasında renovasyon sebebiyle kapalıdır.



SACRED MANSION



SACRED HOUSE



**DOUBLETREE BY
HILTON AVANOS**



**CROWNE PLAZA
İSTANBUL OLD CITY**



CİHANGİR RESIDENCES

OPERASYONEL YAPI

RESTORAN İŞLETMECİLİĞİ

Şirket'in doğrudan ve iştirakleri aracılığıyla işlettiği Restoranlar; Sur Balık Cihangir, Sur Balık Avanos, Evranos Restoran, Han Restoran, Mado Ürgüp, Mado Avanos, Cappa Masa (Eski: Big Chefs Avanos), EspressoLab, Take Sushi | Ürgüp, Take Sushi | Cihangir, Kıyı Cafe ve Midyeci Ahmet Avanos'dur.

İşletilen toplam 12 adet restoranın toplam kapasitesi 488.250 kişi'dir. 2026 yılı ilk yarısında ortalama doluluk oranı % 82 olarak gerçekleşmiştir.

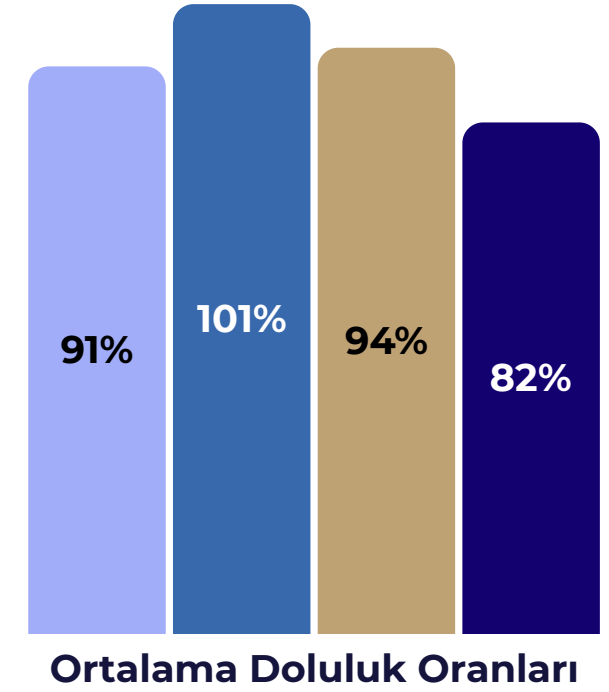
Restoran Verileri	2024	2025	6A 2025	6A 2026
KAPASİTE KİŞİ	891.580	891.580	488.250	488.250
SAYISI	808.081	901.498	458.982	399.746
DOLULUK ORANI	91%	101%	94%	%82

Evranos Restoran'ın faaliyet kolu içerisindeki yüksek operasyonel ağırlığı nedeniyle, tesisin 1 Ocak-31 Mart 2026 döneminde renovasyon kapsamında kapalı olması ilk yarı sonuçlarını aşağı yönlü etkilemiştir. Bu dönemde toplam misafir sayısı yıllık bazda %12,9 , doluluk oranı ise 12 puan düşüşle %82'ye gerilemiştir.

Renovasyonun tamamlanarak tesisin yeniden faaliyete geçmesiyle birlikte, yılın ikinci yarısında misafir hacmi ve kapasite kullanımının normalleşmesi beklenmektedir.



● 2024 ● 2025
● 2025/II ● 2026/II



(**) Evranos Restoran 1 Ocak - 31 Mart 2026 tarihleri arasında renovasyon sebebiyle kapalıdır.

SUR BALIK AVANOS



CAPPA MASA



EVRA NOS RESTORAN

TAKE SUSHI



OPERASYONEL YAPI BALONCULUK

Şirket sıcak hava balon işletmeciliği sektöründe, balonculuk şirketleri ile faaliyet göstermektedir. Balonculuk faaliyeti çerçevesinde yapılabilecek uçuşlar, slot uygulaması ile belirlenmektedir. Bu konu Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün çıkardığı Ticari Balon İşletmeleri Talimatı kapsamında gerçekleştirilmektedir. Anılan talimat uyarınca Slot, Balon uçuş sahasının belirli bir gün ve saatte ilgili AIC'ye (Havacılık Bilgi Genelgeleri) uygun olarak balonlar tarafından kullanım hakkını, ifade etmektedir.

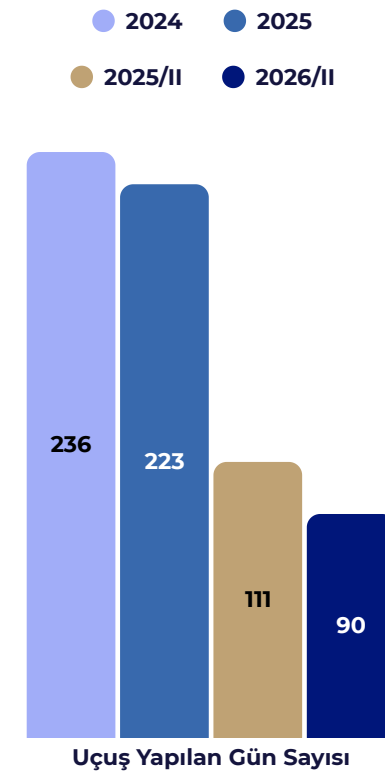
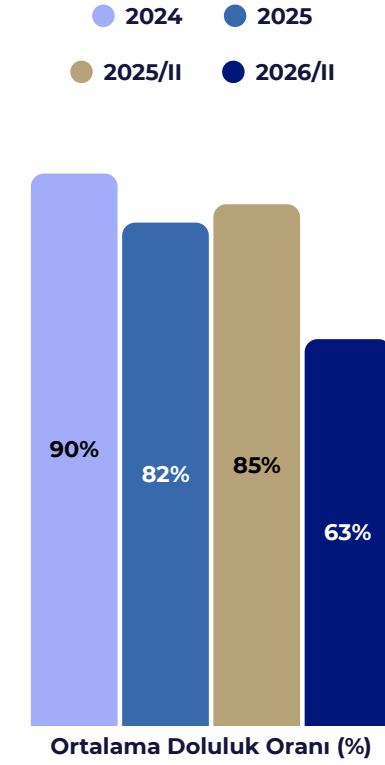
Bu kapsamda 29.04.2020 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Günlük Kapadokya Bölgesi Balon Slot Tahsisleri Çizelgesi 'ne göre 2 Kapadokya bölgesinde sabah toplam 104 slot, ikincil uçuş için toplam 52 slot, öğle toplam 65 slot mevcuttur.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından;

- Kayzer Balon'un sahip olduğu her periyot için sırasıyla 10 slot, 5 slot ve 5 slot ile günlük uçurabileceği maksimum kişi sayısı 420;
- Mesosphere Balon'un sahip olduğu her periyot için sırasıyla 6 slot, 3 slot ve 3 slot ile günlük uçurabileceği maksimum kişi sayısı 260'dir.

BALON BİLGİLERİ	2024	2025	6A 2025	6A 2026
Uçuş Yapılan Gün Sayısı	236	223	111	90
Kapasite	143.205	152.060	73.360	61.200
Uçan Pax	128.520	125.115	62.644	38.426
Doluluk	90%	82%	85%	63%
Slot Sayısı	16 + 8	16 + 8	16 + 8	16 + 8

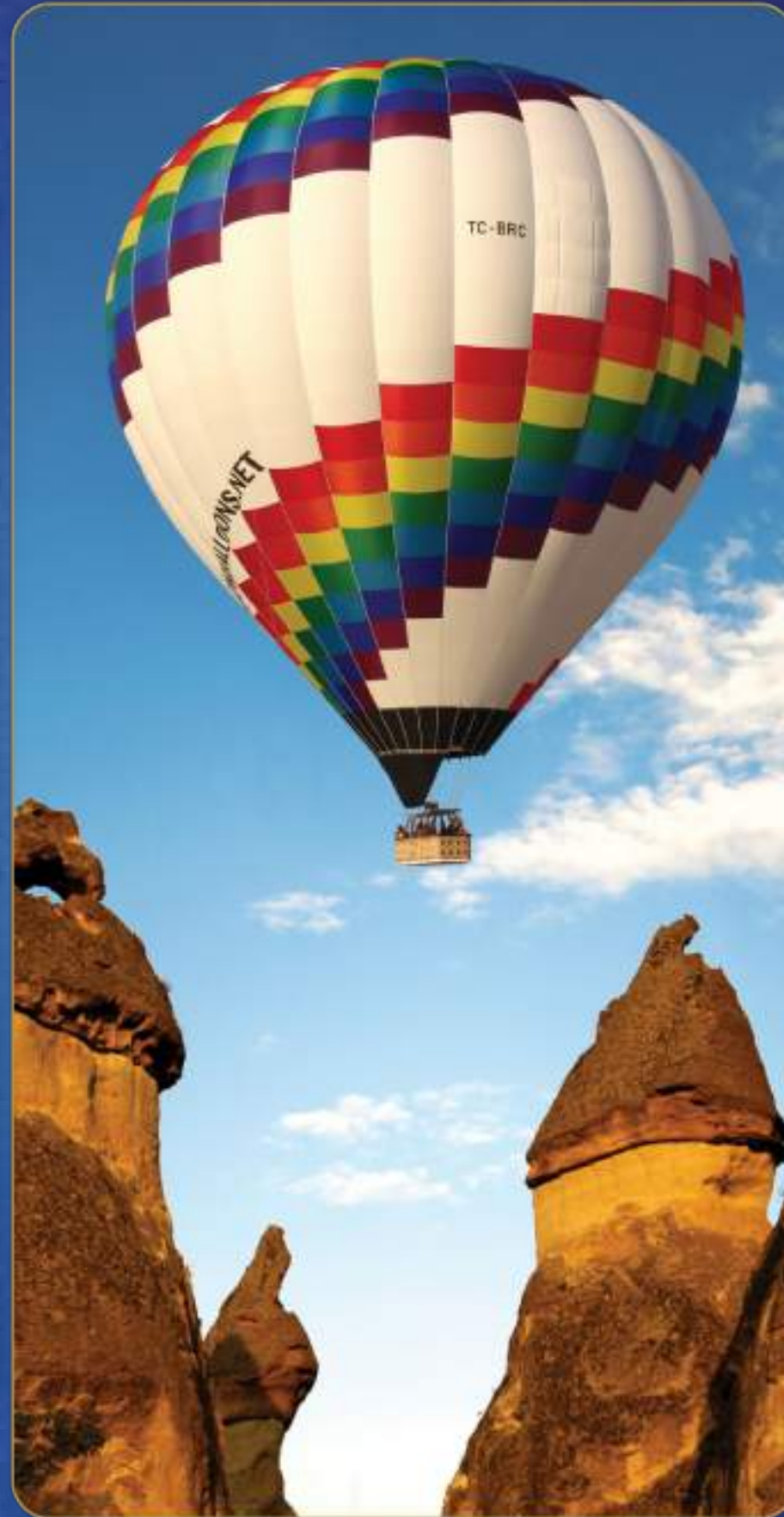
(*) Uçuş yapılan Gün sayısı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmektedir.



RAINBOW BALLOONS



JET BOAT GONDOLA



KAPADOKYA
BALLOONS

OPERASYONEL YAPI

MAĞAZACILIK

Freya Russo

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Freya Russo Deri Turizm Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin İzmir Selçuk'ta iki adet perakende turistik deri ve aksesuarı alım satım işi ile iştirak eden mağazası bulunmaktadır. Arvalya mevkiindeki Freya Russo ve Çamlık mevkiindeki Caliga Pelle Exclusive adlı ile iki adet mağazası ile ağırlıklı olarak turist gruplarına hizmet vermektedir.

Santo Pelle

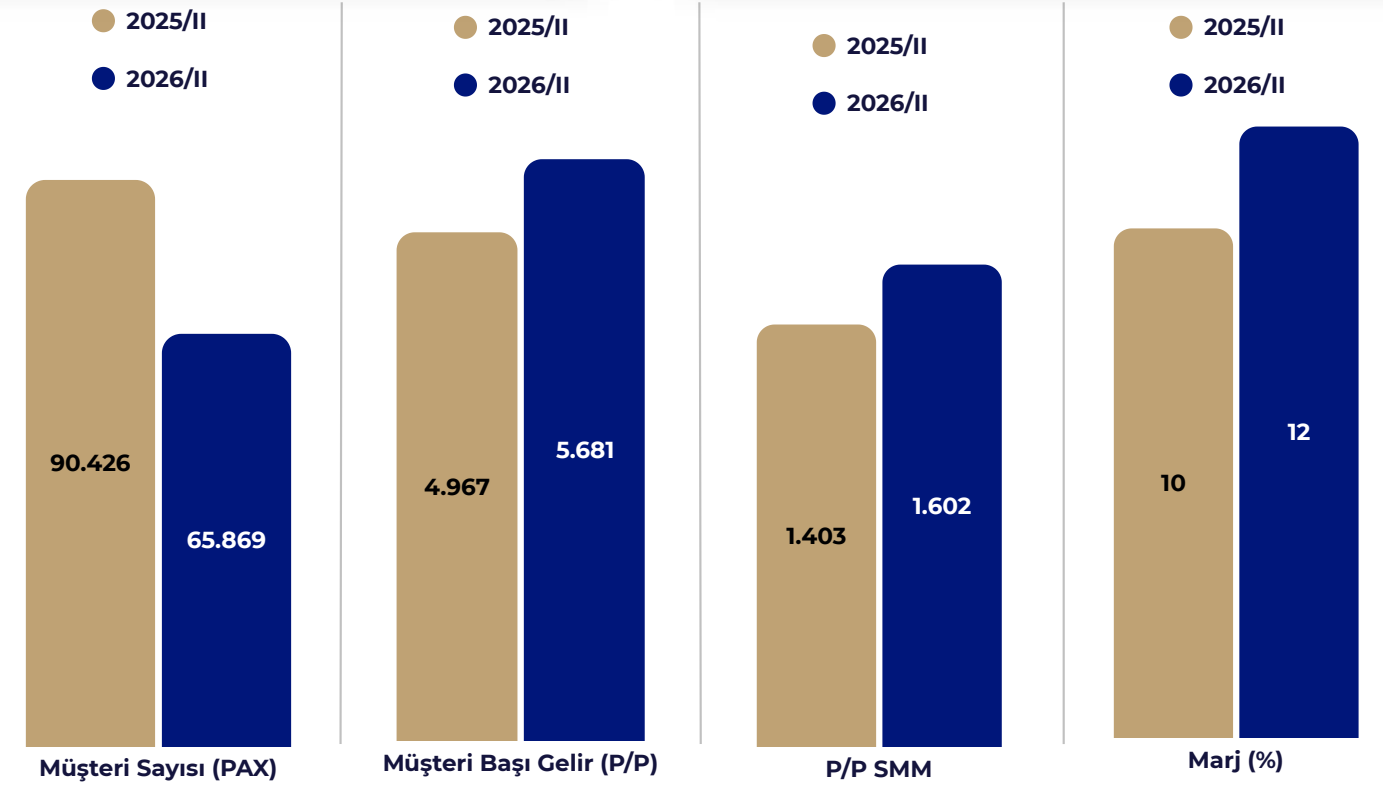
Antik Turizm'in bağlı ortaklıklarından Santo Pelle, turistik perakende deri ve aksesuar alım satımı yapmaktadır.

Şirket, İzmir Selçuk'ta Donna Milan ve Caliga Pelle adlı ile iki adet deri mağazası ile ağırlıklı olarak turist gruplarına hizmet vermektedir. New Mağazacılık ve Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi, Santo Pelle 'nin işletmeciliğini yaptığı Çamlık Caliga Pelle unvanlı mağazanın mülk sahibidir.

Venessa Seramik

Avanos'ta çömlekçilik ve seramik sanatı geçmişten itibaren bir gelenek olarak sürdürülmektedir. Babadan oğula aile içinde sanatın aktarılması şeklinde yürütülen bu uğraşta, her yeni kuşak devraldığı kültürel mirası kendi çağının modernizmi ile harmanlamakta ve kısır döngüye düşmeksizin yepyeni ürünler yaratmaktadır.

2008 yılında Avanos'ta açılan seramik mağazası, geniş ürün yelpazesi ile çömlekten seramiğe, seramikten çiniye, porselenden duvar panolarına kadar farklı teknikler gerektiren birçok ürün üretilmektedir.



**VENESSA
SERAMİK**



FREYA RUSSO



SANTO PELLE



ATA
TURİZM

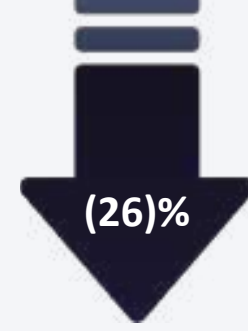
TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

NET SATIŞLAR

1,03 mlr TL

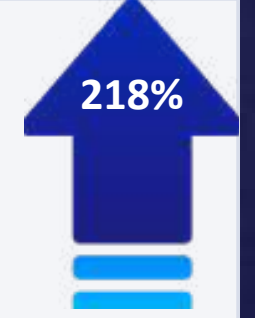
6A2025: 1,40 mlr TL



NET KÂR/ZARAR

693,0 mn TL

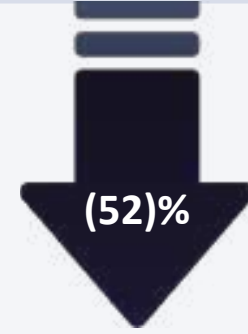
6A25: 217,6 mn TL



BRÜT KÂR

294,2 mn TL

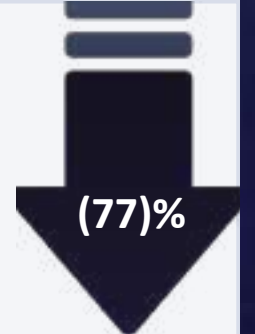
%28,5 brüt kâr Marjı



FAVÖK

107,9 mn TL

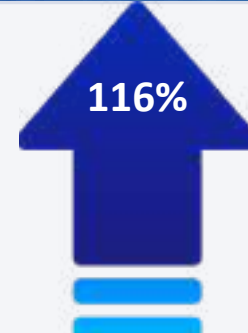
%10,5 FAVÖK marjı



AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

10,25 mlr TL

2025 sonuna göre +%116



ÖZKAYNAKLAR

7,71 mlr TL

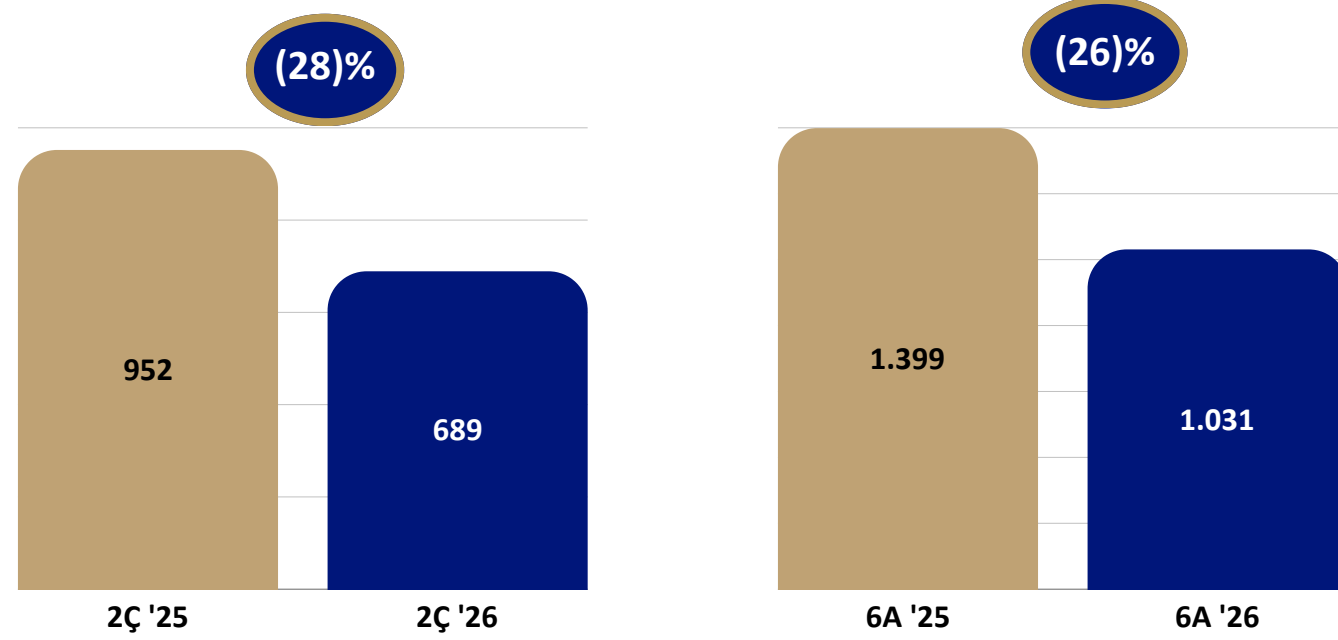
2025 sonuna göre +%140



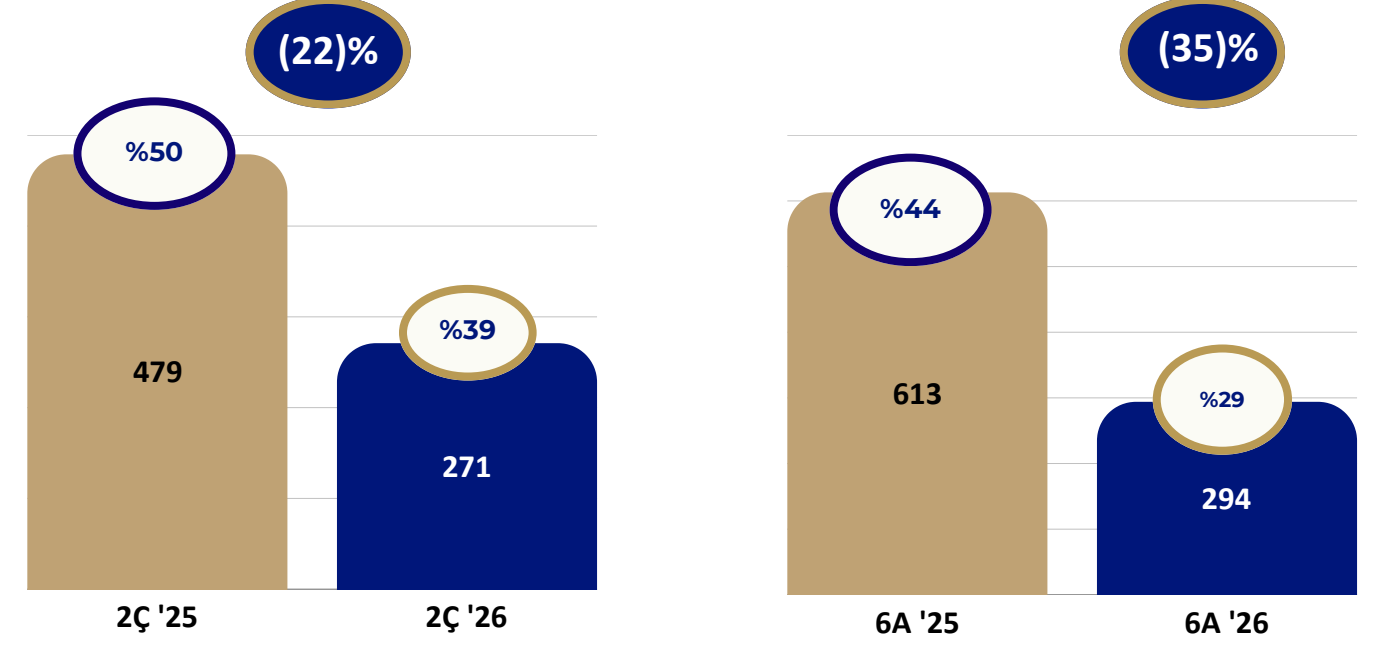
KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR (1/2)

6A26'da 1,03 milyar TL hasılat, 294 milyon TL brüt kâr elde edildi.

HASILAT (MİLYON TL)



BRÜT KAR (MİLYON TL)



Yakın coğrafyadaki jeopolitik gelişmeler ile rapor döneminde devam eden renovasyon programına bağlı geçici kapasite kısıtları, satış gelirleri ve operasyonel kârlılık üzerinde dönemsel baskı oluşturdu.

Buna karşın, halka arzla güçlenen sermaye yapısı ve yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler net kârı desteklerken, aktif büyüklük ve özkaynaklarda güçlü artış sağlandı.

**%

Kar Marjı

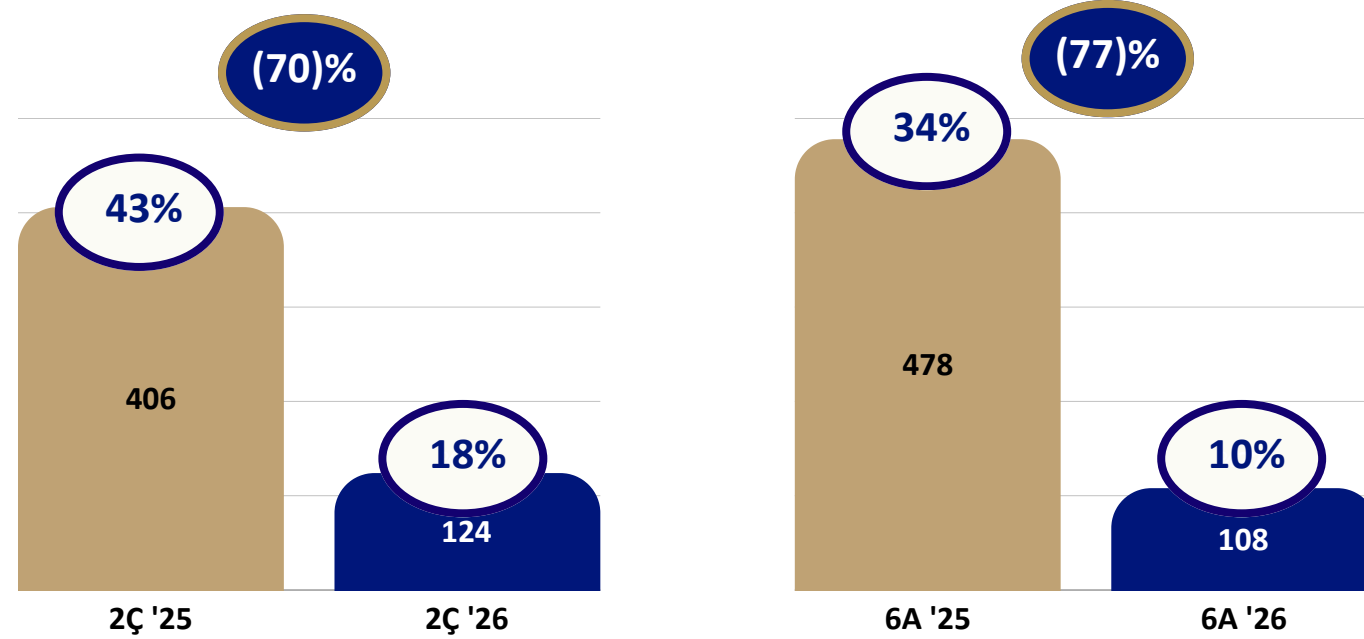
**%

Büyüme/Değişim

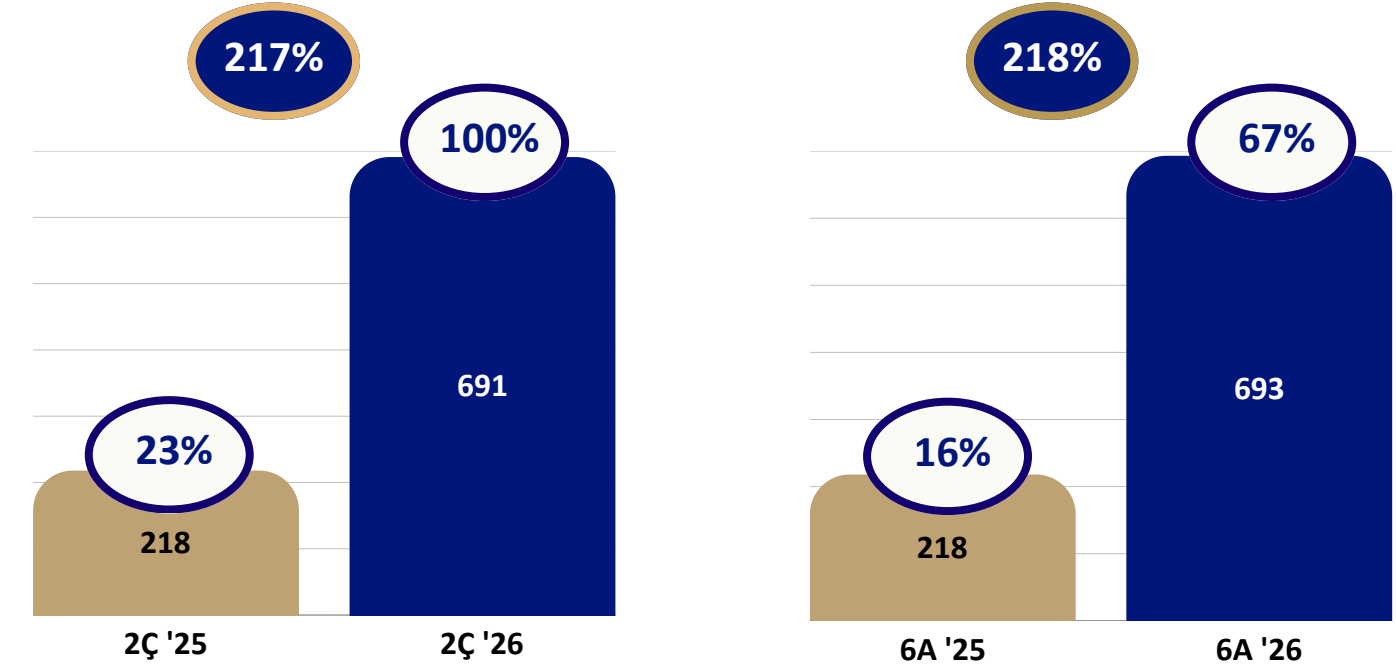
KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR (2/2)

Kârlılık kompozisyonunda yatırım faaliyetleri belirleyici oldu.

FAVÖK (MİLYON TL)



KONSOLİDE NET KAR (MİLYON TL)



Savaşın etkisiyle talepte yaşanan daralma ve yüksek enflasyona bağlı maliyet artışları operasyonel performans üzerinde baskı oluşturmıştır. Gelirlerin ağırlıklı olarak döviz bazlı olmasına karşın döviz kurunun görece yatay seyretmesi, artan maliyetlerin gelir artışıyla dengelenmesini sınırlandırmıştır.

Ayrıca, DT by Hilton ve Evranos Restoran'ın ilgili dönemde renovasyon sürecinde olması da operasyonel sonuçları etkilemiştir.

Tüm bu olumsuzluklara rağmen, bölgede ortalama doluluk oranı yaklaşık %32 seviyesinde gerçekleşirken şirketimizin otellerinde bu oran yaklaşık %61'e ulaşarak bölge ortalamasının belirgin şekilde üzerinde seyretmiştir.

**%

Kar Marjı

**%

Büyüme/Değişim

BİLANÇO ANALİZİ

Güçlü özkaynak tabanı büyüyen varlık yapısını destekliyor

BORÇ / VARLIK

%24,8

Toplam yükümlülükler / varlıklar

ÖZKAYNAK / VARLIK

%75,2

Toplam özkaynaklar / varlıklar

DURAN VARLIK PAYI

%87,3

Duran varlıklar / toplam varlıklar

CARI ORAN

1,25

Dönen varlıklar / KV yükümlülükler

BORÇ / ÖZKAYNAK

0,33

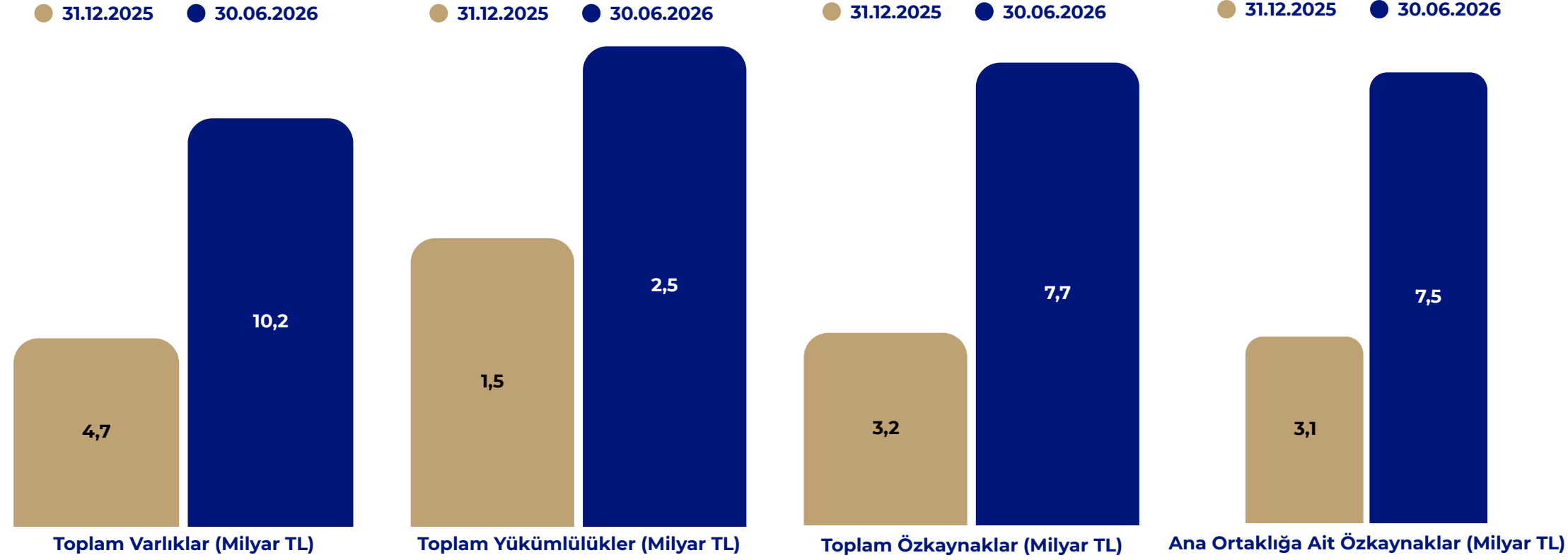
Toplam yükümlülükler / özkaynaklar

Net dönem kârı, yatırım faaliyetlerinden elde edilen 1,32 milyar TL tutarındaki gelirin katkısıyla 693 milyon TL'ye ulaşmıştır. Operasyonel performans ise renovasyon süreçleri, hava koşullarına bağlı uçuş kayıpları ve dönemsel maliyet baskılarından etkilenmiştir.



ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

ÖZET FİNANSAL TABLOLAR — BİLANÇO



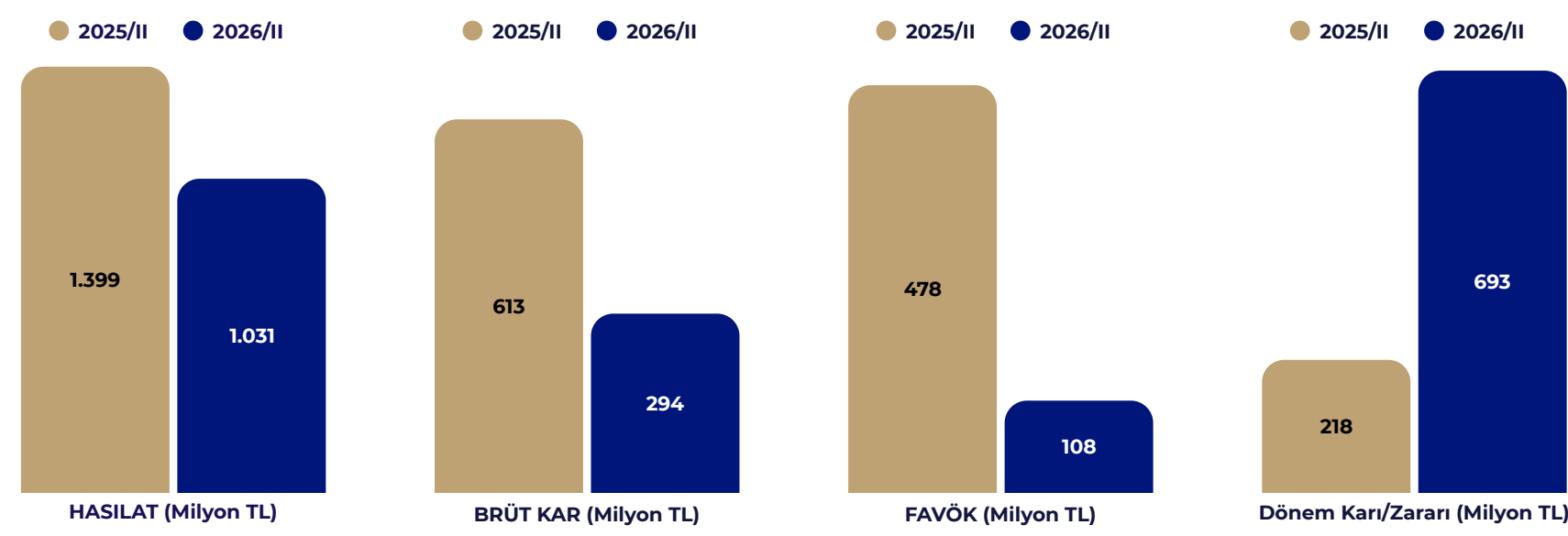
Borçlar
Özkaynaklar
%32,98

Dönen Varlıklar
KVYK
%125,18

Özkaynaklar
Aktifler
%75,20



ÖZET FİNANSAL TABLOLAR — KAR / ZARAR



Brüt Kar Marjı
%28,53

Net Kar Marjı
%67,21

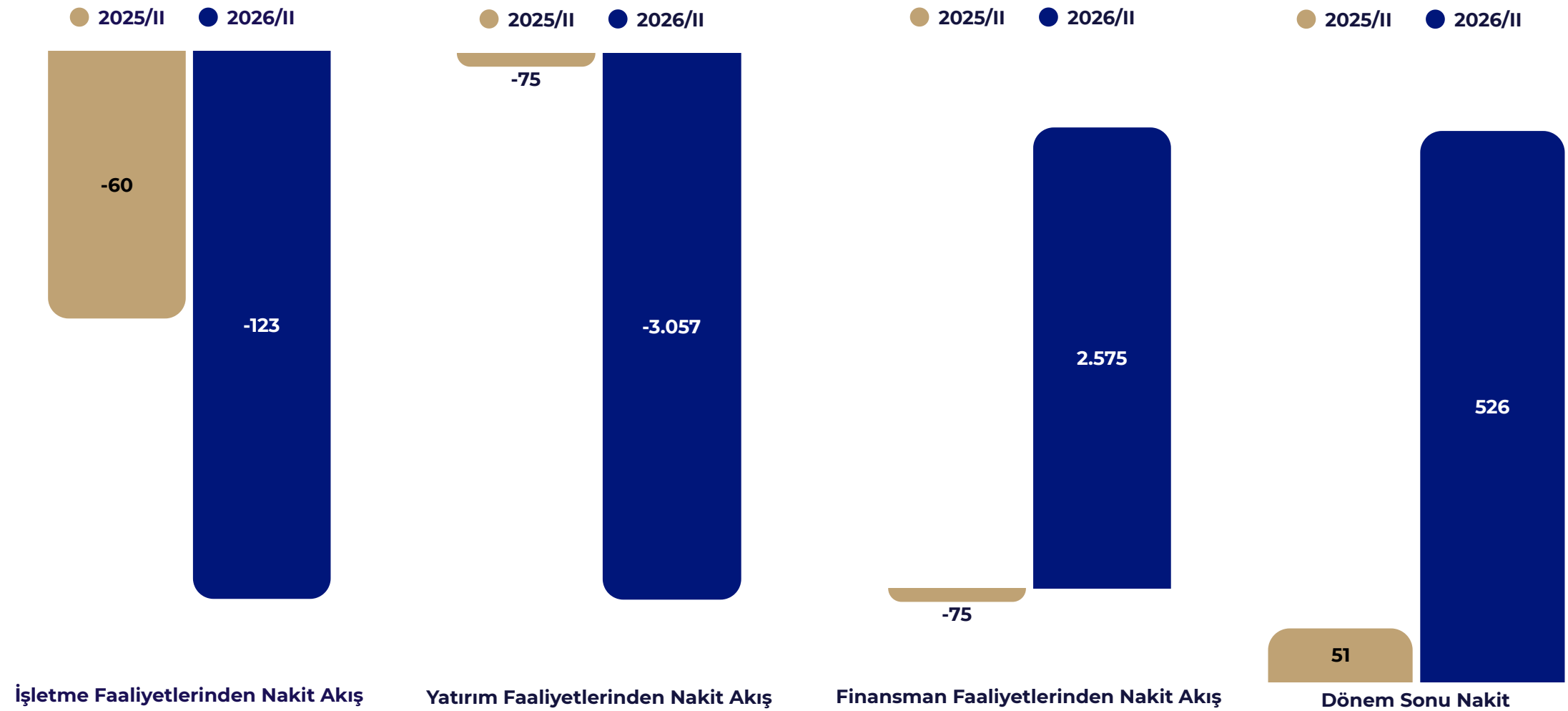
FAVÖK Marjı
%10,46

ÖZET FİNANSAL TABLOLAR — NAKİT AKIŞ

Yatırım harcamaları, halka arz kaynaklı finansman girişiyle desteklendi

Net halka arz geliri 2.590.080.000 TL olup, ; opsiyon sözleşmeleri devir alınan taşınmazların FYYS şartları kapsamında toplam tutarı tapu ve diğer sair masraflar dahil 2.959.508.370 TL olarak gerçekleşmiştir.

Opsiyon sözleşmelerinin devrinde gerçekleşen fark Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş.'nin hakim ortağı Tan Turizm Havayolu Taş.Bilg.Elekt. tarafından fonlanmıştır.



OTEL - KONAKLAMA

- 6A26 doluluk oranı %61 ile %32'lik bölge ortalamasının üzerinde gerçekleşti.
- Oda kapasitesinin %28'ini oluşturan DoubleTree, renovasyonun ardından 4 Haziran'da yeniden faaliyete geçti.
- Tam kapasiteye dönüşün ikinci yarıda ciro ve kârlılığı desteklemesi bekleniyor.



RESTORAN İŞLETMECİLİĞİ

- Evranos'un ilk çeyrekte kapalı olmasına rağmen 6A26 doluluk oranı %82 olarak gerçekleşti.
- Yeniden faaliyete geçmesiyle ikinci yarıda hacim ve kapasite kullanımının normalleşmesi bekleniyor.



BALONCULUK

- Uçuş gerçekleştirilen gün sayısı, hava koşulları ve düzenleyici kısıtlar nedeniyle %19 azaldı.
- Yolcu başına gelir %14 artarken faaliyet marjı %10'dan %12'ye yükseldi.
- Uçuş koşullarındaki normalleşme, mevcut fiyatlandırma disipliniyle birlikte hacim artışı potansiyeli sunuyor.



MAĞAZACILIK

- Reel ciro %43, faaliyet kârı %20 büyüdü.
- %70 brüt kâr ve %40 faaliyet marjıyla portföyün en yüksek kârlılığa sahip iş kolu oldu.
- Çapraz satış modeli, büyümeyi ve yüksek marjlı yapıyı desteklemeyi sürdürüyor.



Kira Tasarrufu FAVÖK'e yaklaşık %17 oranında katkı sağlaması beklenmektedir.



13 Taşınmaz

- Otel
- Restoran
- Arsa
- Mağaza



**Toplam Satın
Alım Bedeli
2,9 Milyar TL**



**30.06.2026
Toplam
Ekspertiz Değeri
5,3 Milyar TL**



**Yıllık Yaklaşık
100 Milyon TL
Kira Tasarrufu
Sağlandı**

ÖDÜLLER



Dorak Holding



JAPAN CONSULATE GENERAL AWARD:
Group contributing to international
relations and development: **DORAK**



Sacred House



CrownePlaza
Old City Hotel



ÇEKİNCE

Yatırımcı bilgilendirme notu

Bu sunum, Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. (“Şirket”) tarafından yalnızca bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır ve yatırım tavsiyesi niteliği taşımamaktadır. Sunumda yer alan finansal bilgiler, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) çerçevesinde hazırlanmış ve yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlamaya ilişkin TMS 29 hükümleri uyarınca enflasyon muhasebesi uygulanarak düzenlenmiş konsolide finansal tablolara dayanmaktadır. Bu nedenle, sunumda yer alan finansal veriler nominal dönem sonuçları ile doğrudan karşılaştırılabilir nitelikte olmayabilir ve ilgili dönem finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmelidir.

Sunumda yer alan bazı finansal göstergeler, TFRS kapsamında tanımlı olmayan alternatif performans ölçütlerini (örneğin FAVÖK, net borç vb.) içerebilir; bu göstergeler Şirket yönetiminin performans değerlendirme yaklaşımını yansıtmakta olup, tek başına değerlendirilmemelidir.

Bu sunum, tarihsel bilgiler yanında Şirket’in geleceğe yönelik beklentilerini de içermektedir. “Beklemek”, “öngörmek”, “planlamak”, “hedeflemek”, “inanmak”, “tahmin etmek” ve benzeri ifadeler ileriye dönük beyanları tanımlamak amacıyla kullanılabilir.

Sunumda yer alan büyüme, kârlılık, yatırım, mağaza açılışı, operasyonel performans, nakit akışı ve benzeri beklentiler; Şirket yönetiminin mevcut öngörü ve varsayımlarına dayanmaktadır. Bu sunumda yer alan tüm tahminler Ata Turizm’in görüşüdür ve önceden bildirim gerek duyulmaksızın değiştirilebilir. Bu beklentiler; makroekonomik gelişmeler, enflasyon oranları, döviz kurları ve faiz oranları, tüketici talebi ve harcama eğilimleri, perakende sektöründeki rekabet koşulları, tedarik zinciri süreçleri, maliyet yapısı, mevzuat değişiklikleri, finansal piyasalardaki dalgalanmalar ve Şirket’in kontrolü dışında gelişebilecek diğer risk ve belirsizliklerden etkilenebilir. Bu nedenle fiili sonuçlar, performans ve gerçekleştirmeler sunumda yer alan ileriye dönük beyanlarda ifade edilen veya ima edilen sonuçlardan önemli ölçüde farklılık gösterebilir. Sunumda paylaşılan geleceğe dönük rakamsal beklentiler, aksi belirtilmedikçe, enflasyon muhasebesi (TMS 29) etkisi hariç tutularak hesaplanmıştır ve bu nedenle gerçekleşecek finansal tablolar ile birebir karşılaştırılabilir olmayabilir.

Sunumda yer alan ileriye dönük beklentiler, sunum tarihi itibarıyla geçerli olup, mevzuata uygun olarak gerektiğinde revize edilecektir.

Bu sunumda yer alan bilgilerin doğruluğu veya eksiksizliği konusunda açık veya zımni herhangi bir taahhütte bulunulmamaktadır. Bu sunum yatırımcılar için bir tavsiye olarak yorumlanamaz ve Ata Turizm bu doküman baz alınarak alınan yatırım kararlarının sonuçlarından herhangi bir sorumluluk almayacağını açıkça beyan eder. Şirket, yönetim kurulu üyeleri, yöneticileri ve çalışanları, bu sunumda yer alan ileriye dönük beyanlar nedeniyle doğabilecek doğrudan veya dolaylı kayıp ve zararlardan sorumlu tutulamaz.

Bu sunumda yer alan finansal bilgiler, büyük oranda 2026 2. çeyrek konsolide enflasyon muhasebesine göre hazırlanmış finansal rapordan türetilmiş olup finansal rapora <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1653278> linkinden ulaşabilirsiniz.

KAP Bildirim No: 1653278 | Rapor tarihi: 19.08.2026

Teşekkürler

ATA
TURİZM