



Kısa Vadeli Model Portföy Güncellemesi

AKFGY'yi ekledik.

06 Kasım 2024

*Global Menkul Değerler Araştırma Departmanı
+90 (850) 201 94 89
research@global.com.tr
Global Menkul Değerler*

Kısa Vadeli Model Portföyümüze 1,94 TL'den AKFGY ekliyoruz...

Akfen GMYO**AKFGY:TI / AKFGY:IS****Kısa Vadeli Teknik Hedef (TL)** **2.00 - 2.12****Stop/Loss Seviyesi (TL)** **1.81**

Kapanış Fiyatı (TL)	1.91
Piyasa Değeri (milyon TL)	7,449
Hisse Sayısı (milyon)	3,900
Fiili Dolaşım Oranı	45.00
Fiili Dolaşım Piyasa Değeri (milyon TL)	3,352
Yabancı Takas Oranı	3.65%
Yerli Takas Oranı	96.35%
Pazar Yapısı	Yıldız Pazar
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.

Akfen GYO, gayrimenkul sektöründeki yerini sağlamlaştırarak, 2024 yılının ilk yarısında net aktif değerini 22 milyar TL'ye yükseltmiştir. Bu başarıyla, hisse senedi piyasa değerinin net aktif değerine göre iskontolu bir görünüm sergilemesi, yatırım için cazip bir fırsat sunmaktadır. Türkiye'deki prestijli Söğütlüçesme projesinin bu yıl içinde tamamlanmasının beklenmesi, şirketin gelir potansiyelini ve piyasa değerini olumlu yönde etkileyecektir. Temel ve teknik olarak beğendiğimiz AKFGY'yi kısa vadeli model portföyümüze ekliyoruz.

(mn TL)	2021	2022	2023	2023/06	2024/06
Ciro	82	436	569	301	269
Brüt Kar	77	421	547	289	258
Brüt Kar Marjı	93.3%	96.4%	96.2%	95.8%	96.0%
FAVÖK	72	407	502	275	236
FAVÖK Marjı	87.9%	93.2%	88.2%	91.2%	87.7%
Net Kar/(Zarar)	1,080	412	941	1,575	1,027
Net Kar Marjı	1310.3%	94.3%	165.4%	522.6%	382.1%
Net Borç	805	1,760	-314	1,527	-77

Kaynak: Şirket Finansalları, Global Menkul Değerler Araştırma Departmanı / *Veriler 05.11.2024 kapanış değerlerine aittir.

Yatırım Teması: Stratejik projeler, Yurtdışı faaliyetleri.

Riskler: Ekonomik durgunluk, Proje geçikmeleri.

Finansal Göstergeler

	2020	2021	2022	2023	Cari
FD/FAVÖK	124.8x	49.5x	16.1x	10.7x	15.9x
F/K	a.d.x	2.6x	11.6x	6.0x	18.9x
FD/Satışlar	84.1x	43.6x	15.0x	9.4x	13.7x
Net Borç/FAVÖK	78.8x	11.1x	4.3x	-0.6x	-0.2x
Özkaynak Karlılığı	-125%	40%	5%	6%	2%
Hisse Başına Kar (TL)	-0.06	0.28	0.11	0.24	0.10

Hisse Performansı

	1A	3A	6A	12A	YBB
Nominal	-1%	-9%	-18%	-13%	-3%
Rölatif (BIST 100)	5%	5%	-2%	-23%	-16%
Ortalama İşlem Adedi (mn)	30.0	41.7	57.8	77.6	81.1
Ortalama İşlem Hacmi (TLmn)	56	86	131	175	185

Şirket Künyesi

Şirketin ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir.

Ortaklık Yapısı

Akfen Holding Anonim Şirketi	45.27%
Diğer	44.55%
Hamdi Akın	10.18%

Teknik Görünüm



Pazar Yapılarına Göre İşlem Kuralları

PAY PİYASASI SÜREKLİ İŞLEM YÖNTEMİ (TAM İŞ GÜNLERİNDE)

	AÇILIŞ (TEK FİYAT)		SÜREKLİ İŞLEM YÖNTEMİ	KAPANIŞ (TEK FİYAT)			KAPANIŞ FİYATINDAN / SON FİYATTAN İŞLEMLER	
	09:40-09:55	09:55 (+)*	10:00-18:00	18:00-18:01	18:01-18:05	18:05 (+)*	18:07-18:08	18:08-18:10
	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	İşlem	Kapanış Marj Yayımları	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Marj Yayımları	İşlem
Yıldız Pazar								
Ana Pazar								
Alt Pazar								
YUFP (sadece Gayrimenkul Sertifikaları)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
NYIP								
YUFP (BYF)	---	---	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YUFP (Varant ve Sertifikalar)	---	---	✓	---	---	---	---	---
Yeni Pay Alma Hakları	---	---	✓	---	---	---	---	---
Resmî Müzayede İşlemleri (**)	---	---	✓	---	---	---	---	---
Birincil Piyasa İşlemleri			10:30-13:00	---	---	---	---	---

Kısaltmalar
 BYF : Borsa Yatırım Fonu
 YUFP : Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı
 NYIP : Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı

Açıklamalar
 ✓ : Pazarın / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecine dâhil olduğunu gösterir.
 --- : Pazarın / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecinin dışında olduğunu gösterir.
 *(+) : İşlemlerin tamamlanmasına bağlı olarak değişebilecek bir saati ifade eder.

** : ME, MF, MV, MC koduyla yapılan resmî müzayede işlemleri için geçerli olan seans saatlerini ifade eder.
 *** : Birincil Piyasa İşlemleri, saat 10:30-13:00 arasıdır.
 Not : Emir toplama süreci, belirtilen saatlerden sonra 30 saniye içerisinde rastantsal olarak kesilmektedir.

PAY PİYASASI TEK FİYAT YÖNTEMİ (TAM İŞ GÜNLERİNDE)

	AÇILIŞ (TEK FİYAT)		TEK FİYAT YÖNTEMİ		GÜN ORTASI (TEK FİYAT)		TEK FİYAT YÖNTEMİ		KAPANIŞ (TEK FİYAT)			KAPANIŞ FİYATINDAN / SON FİYATTAN İŞLEMLER	
	09:40-09:55	09:55 (+)*	10:00-18:00	12:55 (+)*	13:00-13:55	13:55 (+)*	14:00-17:55	17:55 (+)*	18:00-18:01	18:01-18:05	18:05 (+)*	18:07-18:08	18:08-18:10
	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Kapanış Marj Yayımları	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Marj Yayımları	İşlem
POIP	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YIP													

Kısaltmalar
 POIP : Piyasa Öncesi İşlem Platformu
 YIP : Yakın İşleme Pazarı

Açıklamalar
 ✓ : Pazarın / Grubun / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecine dâhil olduğunu gösterir.
 Not : Emir toplama süreci, belirtilen saatlerden sonra 30 saniye içerisinde rastantsal olarak kesilmektedir.

PAY PİYASASI SÜREKLİ İŞLEM YÖNTEMİ (YARIM İŞ GÜNLERİNDE)

	AÇILIŞ (TEK FİYAT)		SÜREKLİ İŞLEM YÖN.	KAPANIŞ (TEK FİYAT)			KAPANIŞ FİYATINDAN / SON FİYATTAN İŞLEMLER	
	09:40-09:55	09:55 (+)*	10:00-12:30	12:30-12:31	12:31-12:35	12:35 (+)*	12:37-12:38	12:38-12:40
	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	İşlem	Kapanış Marj Yayımları	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Marj Yayımları	İşlem
Yıldız Pazar								
Ana Pazar								
Alt Pazar								
YUFP (sadece Gayrimenkul Sertifikaları)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
NYIP								
YUFP (BYF)	---	---	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YUFP (Varant ve Sertifikalar)	---	---	✓	---	---	---	---	---
Yeni Pay Alma Hakları (YPAH)	---	---	✓	---	---	---	---	---
Resmî Müzayede İşlemleri (**)	---	---	✓	---	---	---	---	---
Birincil Piyasa İşlemleri (***)			10:30	---	---	---	---	---

Kısaltmalar
 BYF : Borsa Yatırım Fonu
 YUFP : Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı
 NYIP : Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı

Açıklamalar
 ✓ : Pazarın / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecine dâhil olduğunu gösterir.
 --- : Pazarın / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecinin dışında olduğunu gösterir.
 *(+) : İşlemlerin tamamlanmasına bağlı olarak değişebilecek bir saati ifade eder.
 ** : ME, MF, MV, MC koduyla yapılan resmî müzayede işlemleri için geçerli olan seans saatlerini ifade eder.
 *** : Birincil Piyasa İşlemleri; Borsa'da talep toplama yöntemiyle halka arz için saat 10:30-12:00, YPAH kullanımından sonra arka kalan paylar için ise 10:30-12:30 arasıdır.
 Not : Emir toplama süreci, belirtilen saatlerden sonra 30 saniye içerisinde rastantsal olarak kesilmektedir.

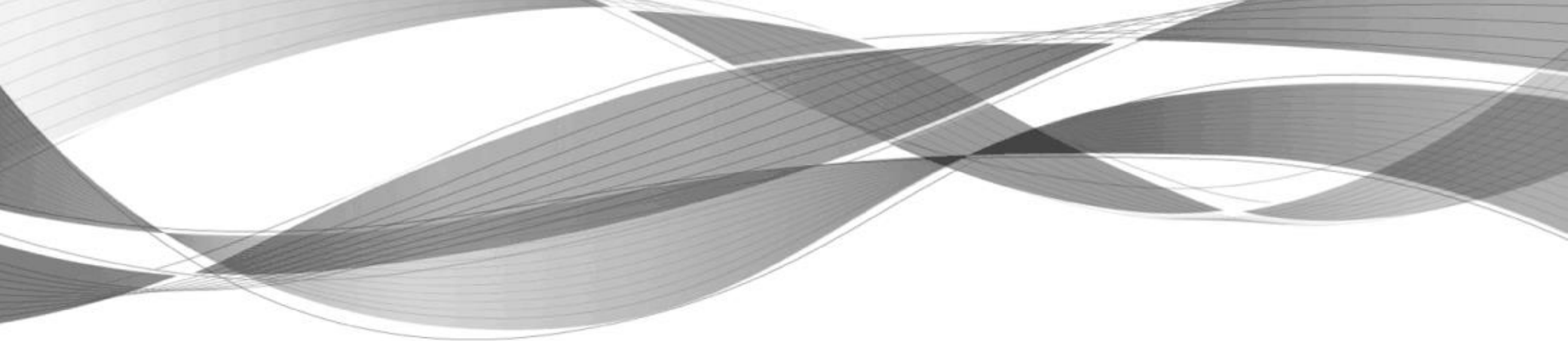
PAY PİYASASI TEK FİYAT YÖNTEMİ (YARIM İŞ GÜNLERİNDE)

	AÇILIŞ (TEK FİYAT)		TEK FİYAT YÖNTEMİ		KAPANIŞ (TEK FİYAT)			KAPANIŞ FİYATINDAN / SON FİYATTAN İŞLEMLER	
	09:40-09:55	09:55 (+)*	10:00-12:25	12:25 (+)*	12:30-12:31	12:31-12:35	12:35 (+)*	12:37-12:38	12:38-12:40
	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Kapanış Marj Yayımları	Emir Toplama	Fiyat Belirleme ve İşlem	Marj Yayımları	İşlem
POIP	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YIP									

Kısaltmalar
 POIP : Piyasa Öncesi İşlem Platformu
 YIP : Yakın İşleme Pazarı

Açıklamalar
 ✓ : Pazarın / Grubun / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecine dâhil olduğunu gösterir.
 --- : Pazarın / Grubun / Yatırım aracının, seansın ilgili alt sürecinin dışında olduğunu gösterir.
 *(+) : İşlemlerin tamamlanmasına bağlı olarak değişebilecek bir saati ifade eder.
 Not : Emir toplama süreci, belirtilen saatlerden sonra 30 saniye içerisinde rastantsal olarak kesilmektedir.

Kaynak: Borsa İstanbul A.Ş.



Bu yayında yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu yayında yer alan bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan halka açık kaynaklardan elde edilmiş olup bu kaynaklardaki bilgilerin hata ve eksikliğinden ve ticari amaçlı işlemlerde kullanılmasından doğabilecek zararlardan Global Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumluluk kabul etmemektedir. Bu yayında yer alan görüş ve düşüncelerin Global Menkul Değerler A.Ş. yönetimi için hiçbir bağlayıcılığı yoktur. Global Menkul Değerler A.Ş. yayında adı geçen şirketlerin menkul kıymetini portföyünde bulundurabilir ve/veya bu şirketlere danışmanlık hizmeti verebilir.

