

Adese Gayrimenkul / ADESE

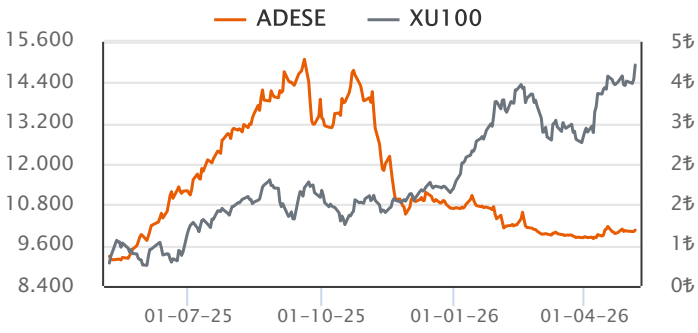
Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	5,040
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	5,040
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	25/10/2011
Halka Açıklık Oranı	93.0%
Fiili Dolaşım Oranı	92.8%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	93.00	4,687.20
LORAS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	7.00	352.80

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.40	0.37	0.44	1.52	1.10
Fiyat (USD)	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02
Piyasa Değeri (Mn TL)	2,006	1,875	2,197	7,661	5,544
Piyasa Değeri (Mn USD)	107	64	62	179	123
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					585

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılıbaşı	12Ay
Mutlak %	2.80	0.92	14.58	-27.63	106.77
Rölatif %	-0.10	-3.18	0.72	-45.37	26.61

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	5.38	3.86	3.47	6.08	4.41
Sektör Ort.	3.85	3.16	3.41	1.19	3.64
Firma Değeri/FAVÖK	14.53	10.69	10.55	25.37	18.41
Sektör Ort.	14.53	10.69	9.48	8.85	12.36
Fiyat/Kazanç	2.80	1.04	2.88	48.71	35.25
Sektör Ort.	2.80	4.51	6.85	23.35	13.26
PD/DD	0.30	0.16	0.18	0.60	0.43
Sektör Ort.	0.63	0.56	0.67	0.62	0.57
Hisse Başına Kar (TL)	0.71	1.80	0.76	0.03	0.03

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	422	1,156	1,474	5,518	6,857
Duran Varlıklar	1,839	6,351	12,927	16,345	16,692
Toplam Aktifler	2,261	7,506	14,400	21,862	23,549
Özkaynak (Ana Ortaklık)	1,924	6,583	11,664	12,509	12,772
Net Borç	-307	-576	-3	174	54
Net Satış Gelirleri	50	266	485	684	1,269
Brüt Kâr	46	131	245	311	533
FAVÖK	29	98	175	225	304
Net K/Z (Ana Ortaklık)	385	716	1,810	762	157

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	-76.5	429.5	82.5	41.1	85.4
Sektör Ort.	44.9	219.0	32.0	29.6	69.0
FAVÖK Değ.		234.3	78.0	28.3	35.3
Sektör Ort.	81.0	234.3	78.0	48.2	17.4
Net Kâr/Zarar Değ.		86.0	152.8	-57.9	-79.4
Sektör Ort.	1,392.3	86.0	152.8	-26.4	43.2
Brüt Kar Marjı	91.4	49.2	50.6	45.5	42.0
Sektör Ort.	68.2	39.2	59.1	59.7	45.3
FAVÖK Marjı	58.7	37.0	36.1	32.8	24.0
Sektör Ort.	56.4	-17.6	12.5	39.3	30.3
Net Kâr/Zarar Marjı	766.7	269.4	373.2	111.4	12.4
Sektör Ort.	361.1	37.5	166.2	129.3	-48
Toplam Borçlar Değ.	-56.3	174.1	180.5	70.9	23.0
Sektör Ort.	-31.8	110.7	427.7	34.9	36.8
Net Borç Değ.					-68.8
Sektör Ort.				-24.1	-14.0
Net Borç/FAVÖK	-10.4	-5.9	0.0	0.8	0.2
Sektör Ort.	-5.6	-5.9	0.0	0.7	0.4
Aktif Büyümesi	45.5	232.0	91.8	51.8	7.7
Sektör Ort.	14.6	166.9	149.1	34.4	24.8
Özkaynak Büyüme	145.4	242.1	77.2	7.3	2.1
Sektör Ort.	56.8	186.1	117.4	18.9	22.5
Özkaynak Karlılığı	28.4	16.8	19.8	6.3	1.2
Sektör Ort.	17.3	-19.5	-23.7	-8.0	13.8
Aktif Karlılığı	20.2	14.7	16.5	4.2	0.7
Sektör Ort.	12.5	-13.7	-12.9	-1.5	5.3
Temettü Verimi				0.3	0.7
Sektör Ort.					

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 94.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 1.1 bin TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 588.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 208.9 milyon TL)

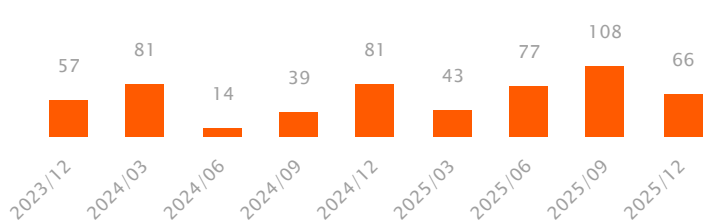
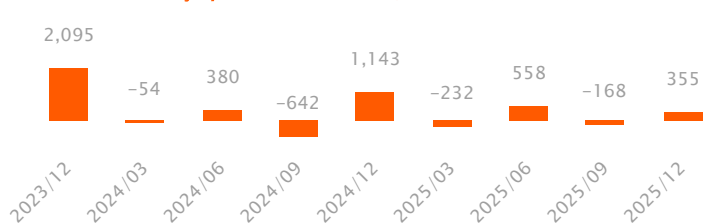
Son çeyrekte net satışların bir önceki çeyreğe göre %78.1 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %85.4 yükselişle 1.3 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.68 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 66.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %11.27 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %35, geçen yıl aynı çeyrek %38.99)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %3 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %3 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	1,156	1,474	5,518	6,857	24.3	29.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	644	81	26	88	233.8	0.4
Finansal Yatırımlar	0	0	46	16	-64.3	0.1
Ticari Alacaklar	50	79	49	172	248.1	0.7
Stoklar	341	1,038	4,799	5,639	17.5	23.9
Duran Varlıklar	6,351	12,927	16,345	16,692	2.1	70.9
Ticari Alacaklar	2	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	67	218	650	766	17.7	3.3
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	53	71	86	80	-7.4	0.3
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,506	14,400	21,862	23,549	7.7	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	208	306	1,709	1,814	6.2	7.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	53	33	82	56	-31.9	0.2
Ticari Borçlar	17	100	417	798	91.3	3.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	714	2,280	2,710	3,621	33.6	15.4
Finansal Borçlar	15	45	164	103	-37.2	0.4
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	922	2,586	4,419	5,435	23.0	23.1
Özkaynaklar	6,584	11,814	17,443	18,114	3.8	76.9
Ödenmiş Sermaye	1,008	1,008	1,008	5,040	400.0	21.4
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	2,135	4,234	4,792	5,556	15.9	23.6
Net Dönem Karı veya Zararı	716	1,810	762	157	-79.4	0.7
Toplam Kaynaklar	7,506	14,400	21,862	23,549	7.7	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	266	485	684	1,269	85.4	100.0
Satışların Maliyeti	135	239	373	736	97.3	58.0
Brüt Kâr (Zarar)	131	245	311	533	71.2	42.0
Faaliyet Giderleri (-)	41	96	142	286	102.1	22.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	89	150	169	246	45.4	19.4
FAVÖK	98	175	225	304	35.3	24.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	10	50	-111	-35	-68.5	-2.8
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	-86	-13	-49	-13	-72.7	-1.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,249	3,270	-162	154	a.d.	12.1
Net Finansman Gelir/Gider	-387	-116	641	1,341	109.2	105.7
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	1,263	3,456	-152	352	a.d.	27.7
Finansman Gelirleri	159	124	49	152	211.1	12.0
Finansman Giderleri (-)	26	55	95	138	45.3	10.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	-520	-184	687	1,327	93.2	104.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	875	3,341	489	1,692	246.4	133.4
Dönem Net Kârı veya Zararı	716	1,957	848	565	-33.3	44.6
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları		-398	-707	-148	739	a.d.
Ticari Alacaklardaki Değişim		47	-5	53	-136	a.d.
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.		-58	-546	-3,440	-840	-75.6
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.		7	76	295	385	30.4
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları		-66	-108	-357	-247	-31.0
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları		30	146	206	184	-10.6
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri		0	1	12	16	25.9
Alınan Temettüler		0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları		94	-33	426	-431	a.d.
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler		0	47	312	0	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		52	45	0	61	a.d.
Ödenen Temettüler		0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış		-371	-848	-79	62	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	5.5	4.8	3.2	3.8
Nakit Oran	308.9	26.4	4.2	5.8
Likit Oran	3.8	1.1	0.3	0.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	49.8	32.3	25.4	37.2
Stok Devir Hızı	342.0	625.3	3,052.9	2,317.7
Borç Devir Hızı	27.7	89.2	253.0	301.4
Net Nakit Döngüsü (Gün)	364.2	568.3	2,825.3	2,053.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	49.2	50.6	45.5	42.0
FVÖK Marjı	280.7	644.2	65.7	100.1
FAVÖK Marjı	37.0	36.1	32.8	24.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	329.5	688.9	71.4	133.4
Efektif Vergi Oranı	18.6	41.4	-73.5	66.6
Net Kar Marjı	269.4	373.2	111.4	12.4
Özsermaye Karlılığı	16.8	19.8	6.3	1.2
Aktif Karlılık	14.7	16.5	4.2	0.7
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	14.0	22.2	35.3	42.6
Toplam Borç / Aktif	12.3	18.0	20.2	23.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	7.3	3.0	5.6	2.9
Faiz Karşılama Oranı	33.1	60.7	5.1	12.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	10.8	-50.9	-214.2	-156.4
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	11.0	-29.1	-95.3	-51.4
Net Borç (Mn TL)	-576.4	-3.4	173.7	54.1
Net Borç / FAVÖK	-5.9	0.0	0.8	0.2

Sektör Analizi

Hisse Kodu	Hisse Fiyatı	PD (Mn TL)	PD (Mn USD)	Özkaynak (Mn TL)	Toplam Aktif (Mn TL)	Değerleme Oranları (%)				Karlılık Oranları (%)			
						FD / Satışlar	FD / FAVÖK	F/K	PD / DD	Net Kar / Zarar Marjı	Net Borç / FAVÖK	Aktif Büyümesi	Özkaynak Karlılığı
ADESE	1.10	5,544	123	12,772	23,549	4.41	18.41	35.25	0.43	12.40	0.18	7.72	1.24
RGYAS	182.20	60,308	1,336	146,339	218,672	6.05	9.13	3.26	0.40	68.11	2.50	62.20	12.37
IHLGM	2.35	2,350	52	1,733	4,889	1.37		3.59	1.36	38.01		51.02	46.45
Gayrimenkul Faaliyetleri						10.96	12.36	13.26	0.57	107.65		32.04	11.22

Sektör Analizi tablosunda yer alan şirketler halka açık piyasa değerlerine göre sıralanmış ve bu sıralamaya göre ilk 20 şirket gösterilmiştir.

Teknik Seviyeler Son Kapanış 1.10 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.08	-2.1%
2.Destek	1.05	-4.2%
PİVOT	1.10	0.3%
1.Direnç	1.13	2.4%
2.Direnç	1.15	4.8%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	241	
Son 1 Hafta	383	-37.1% altında
Son 1 Ay	560	-56.9% altında
Son 3 Ay	585	-58.8% altında
Son 1 Yıl	771	-68.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	1.96	-43.88%
23.60%	1.72	-36.05%
38.20%	1.57	-29.94%
50.00%	1.45	-24.14%
61.80%	1.32	-16.67%
78.60%	1.15	-4.35%
100.00%	0.93	18.28%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.08	YUKARI	ALİŞ	06.05.26	1.08	1.7%
20 Günlük Ort.	1.05	YUKARI	ALİŞ	24.04.26	1.03	4.6%
50 Günlük Ort.	1.03	AŞAĞI	ALİŞ	28.04.26	1.11	6.8%
100 Günlük Ort.	1.26	AŞAĞI	ALİŞ	07.11.25		-12.7%
200 günlük Ort.	2.21	AŞAĞI	ALİŞ	06.05.26		-50.3%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	55.76	YUKARI		
MOM	103.77	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MACD	0.02	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	35.90	YUKARI		
ADX	27.65	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 3 (ORTA)	1.01		22.04.26	1.14

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.01 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.01 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.08 ve 1.05 seviyeleri, direnç olarak da 1.13 ve 1.15 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ADESE	28.04.2026 14:16 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ADESE.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADESE	20.04.2026 11:23 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ADESE.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADESE	07.04.2026 17:59 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ADESE.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADESE	31.03.2026 19:52 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2026 Yılı Bağımsız Denetim Şirketi Seçimi Hk Haberin Devamı
ADESE	12.03.2026 22:30 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:49 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 31.12.2025 Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:49 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 31.12.2025 Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:49 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 31.12.2025 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:48 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 01.01.2025 - 31.12.2025 Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:47 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Adese Gayrimenkul 31.12.2025 Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ADESE	11.03.2026 21:47 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 31.12.2025 Mali Tablo ve Dipnotlar Haberin Devamı
ADESE	19.02.2026 12:28 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ADESE.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Genel Müdürlük Telefon : 0 212 352 35 77

Müşteri Hizmetleri : 0 850 222 7772

www.vakifyatirim.com.tr www.vakiffx.com www.vkyanaliz.com

E-Posta : musterihizmetleri@vakifyatirim.com.tr

**Yasal Uyarı**

Burada 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 kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Vakıf Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu nedenle, bu bültenden elde edilen bilgilere dayanılarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Rapor'da yer alan tüm veriler, Financial Information News Network (FINNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim San. Tic. Ltd. Sti.) sağlayıcısından elde edilmiştir.

Bu bülten sadece genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Bültende kullanılan bilgilerden, kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan dolayı Vakıf Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Vakıf Yatırım'ın yazılı izni olmadan değiştirilmez, kopyalanamaz ve alıntı yapılamaz. İçerik tamamen ya da kısmen yalnızca Vakıf Yatırım tarafından ya da Vakıf Yatırım'ın yazılı izni ile kullanılabilir.