

Adese Gayrimenkul / ADESE

Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	15,000
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%

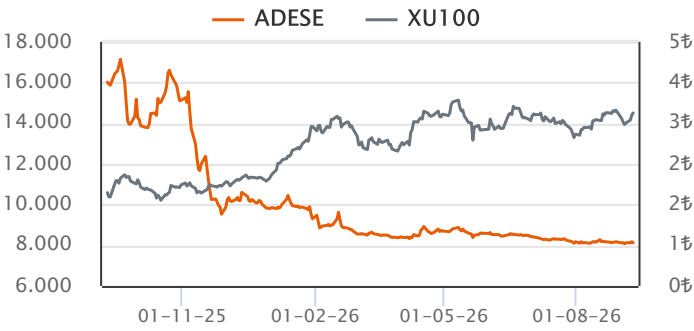
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.30	0.43	1.87	0.97	0.85
Fiyat (USD)	0.01	0.01	0.05	0.02	0.02
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,512	2,177	9,435	4,889	4,284
Piyasa Değeri (Mn USD)	59	66	237	105	89
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					121

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-2.30	0.00	0.00	-44.08	-78.77
Rölatif %	-2.97	-3.14	-5.01	-56.58	-84.65

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	3.01	3.80	11.25	2.93	2.58
Sektör Ort.	2.26	3.24	4.49	2.50	2.20
Firma Değeri/FAVÖK	8.43	10.81	36.16	18.69	16.43
Sektör Ort.	8.43	10.81	7.57	10.74	10.24
Fiyat/Kazanç	2.21	1.14	19.77	82.60	72.39
Sektör Ort.	2.21	3.29	18.83	3.24	3.34
PD/DD	0.37	0.24	0.83	0.33	0.29
Sektör Ort.	0.58	0.94	0.90	0.43	0.44
Hisse Başına Kar (TL)	0.68	1.89	0.47	0.01	0.01

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	472	647	3,973	5,186	7,575
Duran Varlıklar	2,107	4,167	11,159	15,323	19,652
Toplam Aktifler	2,579	4,814	15,132	20,508	27,227
Özkaynak (Ana Ortaklık)	2,225	4,036	9,115	11,397	14,764
Net Borç	-313	-287	60	147	116
Net Satış Gelirleri	50	191	295	462	899
Brüt Kâr	27	101	129	236	183
FAVÖK	20	67	99	139	103
Net K/Z (Ana Ortaklık)	50	18	114	-171	-269

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	280.9	284.0	54.7	56.9	94.5
Sektör Ort.	124.8	147.4	37.4	34.3	41.5
FAVÖK Değ.		229.8	42.3	28.1	1.1
Sektör Ort.	255.7	230.6	59.7	38.5	0.1
Net Kâr/Zarar Değ.		-65.0	547.9		
Sektör Ort.	60.9	-65.0	265.7	-39.5	73.3
Brüt Kar Marjı	54.9	53.1	43.8	51.1	20.3
Sektör Ort.	61.2	46.3	57	60.2	45
FAVÖK Marjı	41.1	35.4	33.6	30.1	11.5
Sektör Ort.	12	12.4	36	33.2	27.8
Net Kâr/Zarar Marjı	101.4	9.2	38.7	-37.0	-29.9
Sektör Ort.	72.8	-140.2	36.4	-14.6	-64.3
Toplam Borçlar Değ.	-40.9	119.7	194.4	98.2	39.1
Sektör Ort.	-31.6	86.1	259.1	209.7	64.6
Net Borç Değ.				144.6	-20.7
Sektör Ort.				78.0	7.1
Net Borç/FAVÖK	-7.1	-2.0	0.3	0.6	0.4
Sektör Ort.	-3.5	-2.0	1.0	0.4	-0.4
Aktif Büyümesi	87.3	86.6	214.3	35.5	32.8
Sektör Ort.	24.9	29.3	179.6	115.6	53.6
Özkaynak Büyüme	186.2	81.4	125.9	25.0	29.5
Sektör Ort.	71.3	27.1	134.6	95.7	54.3
Özkaynak Karlılığı	29.4	21.8	29.0	4.7	0.5
Sektör Ort.	18.4	-55.5	-8.7	-0.8	13.6
Aktif Karlılığı	22.3	18.5	19.1	2.7	0.2
Sektör Ort.	13.8	-43.7	6.0	1.5	4.7
Temettü Verimi					
Sektör Ort.		0.4		0.8	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -98.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 128.4 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 587.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 237.6 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %108.6 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %94.5 yükselişle 899.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

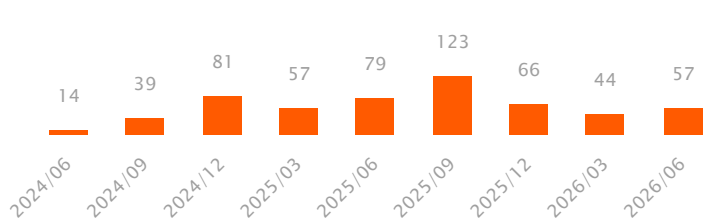
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.35 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 57.4 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %9.78 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %15, geçen yıl aynı çeyrek %33.36)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %3 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %2 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	5,518	8,074	5,186	7,575	46.1	27.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	26	104	28	28	-1.9	0.1
Finansal Yatırımlar	46	19	0	10	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	49	202	121	311	157.6	1.1
Stoklar	4,799	6,640	4,343	6,140	41.4	22.6
Duran Varlıklar	16,345	19,657	15,323	19,652	28.3	72.2
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	650	901	626	1,026	63.7	3.8
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	86	94	74	90	22.1	0.3
Toplam Varlıklar (Aktifler)	21,862	27,732	20,508	27,227	32.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,709	2,136	1,618	1,578	-2.5	5.8
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	3	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	82	66	57	71	25.8	0.3
Ticari Borçlar	417	940	394	480	21.7	1.8
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2,710	4,265	2,923	4,741	62.2	17.4
Finansal Borçlar	164	121	118	80	-32.3	0.3
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	4,419	6,400	4,541	6,319	39.1	23.2
Özkaynaklar	17,443	21,331	15,967	20,908	30.9	76.8
Ödenmiş Sermaye	1,008	5,040	1,008	5,040	400.0	18.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	4,792	6,532	4,951	6,717	35.7	24.7
Net Dönem Karı veya Zararı	762	185	140	-269	a.d.	-1.0
Toplam Kaynaklar	21,862	27,732	20,508	27,227	32.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	684	1,269	462	899	94.5	100.0
Satışların Maliyeti	373	736	226	716	217.1	79.7
Brüt Kâr (Zarar)	311	533	236	183	-22.7	20.3
Faaliyet Giderleri (-)	142	286	108	124	15.2	13.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	169	246	128	58	-54.6	6.5
FAVÖK	225	304	139	103	-26.0	11.5
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-111	-35	32	27	-15.6	3.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	-49	-13	-20	-3	-84.1	-0.4
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-162	154	-145	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	641	1,341	509	-40	a.d.	-4.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-152	352	-4	82	a.d.	9.1
Finansman Gelirleri	49	152	81	9	-89.1	1.0
Finansman Giderleri (-)	95	138	53	39	-26.5	4.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	687	1,327	480	-10	a.d.	-1.2
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	489	1,692	505	42	-91.7	4.6
Dönem Net Kârı veya Zararı	848	565	-137	-416	202.8	-46.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-148	739	161	55	-65.9	
Ticari Alacaklardaki Değişim	53	-136	-127	-141	10.4	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-3,440	-840	-204	500	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	295	385	33	-446	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-357	-247	-56	-167	198.4	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	206	184	60	178	198.0	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	12	16	2	14	598.2	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	426	-431	-99	36	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	312	0	0	-3	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	61	36	39	6.7	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-79	62	6	-76	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	3.2	3.8	3.2	4.8
Nakit Oran	4.2	5.8	1.8	2.4
Likit Oran	0.3	0.6	0.4	0.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	25.4	39.4	30.9	51.7
Stok Devir Hızı	3,052.9	2,441.8	3,493.4	1,749.3
Borç Devir Hızı	253.0	336.5	229.4	130.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,825.3	2,144.8	3,295.0	1,671.0
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	45.5	42.0	51.1	20.3
FVÖK Marjı	65.7	100.1	95.7	24.3
FAVÖK Marjı	32.8	24.0	30.1	11.5
Vergi Öncesi Kar Marjı	71.4	133.4	109.2	4.6
Efektif Vergi Oranı	-73.5	66.6	127.2	1,099.2
Net Kar Marjı	111.4	12.4	-37.0	-29.9
Özsermaye Karlılığı	6.3	1.1	-1.7	-2.1
Aktif Karlılık	4.2	0.6	2.7	0.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	35.3	42.6	39.8	42.8
Toplam Borç / Aktif	20.2	23.1	22.1	23.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	5.6	2.9	3.9	2.4
Faiz Karşılama Oranı	5.1	12.3	9.6	1.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-214.2	-156.4		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-95.3	-51.4	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	173.7	63.8	146.6	116.3
Net Borç / FAVÖK	0.8	0.2	0.6	0.4

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	0.85	4,284	89	14,764	27,227	2.58	16.43	72.39	0.29	-29.94	0.43	32.76	-2.06
RGYAS	200.00	66,200	1,369	163,930	238,980	5.89	8.86	3.43	0.40	81.32	2.24	60.08	5.39
IHLGM	1.60	1,600	33	2,380	7,503	0.91		1.99	0.67	75.61		95.27	19.82
Gayrimenkul Faaliyetleri						9.50	10.24	3.34	0.44	106.46		56.81	12.82

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 0.85 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	0.84	-1.6%
2.Destek	0.82	-3.1%
PİVOT	0.86	1.6%
1.Direnç	0.88	3.1%
2.Direnç	0.90	6.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	90	
Son 1 Hafta	99	-9.1% altında
Son 1 Ay	112	-20.0% altında
Son 3 Ay	121	-25.4% altında
Son 1 Yıl	570	-84.2% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	1.19	-28.57%
23.60%	1.11	-23.42%
38.20%	1.05	-19.05%
50.00%	1.01	-15.84%
61.80%	0.97	-12.37%
78.60%	0.91	-6.59%
100.00%	0.83	2.41%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	0.85	AŞAĞI	SATIŞ	09.09.26	0.85	0.0%
20 Günlük Ort.	0.86	AŞAĞI	SATIŞ	09.09.26	0.86	-1.3%
50 Günlük Ort.	0.88	AŞAĞI	SATIŞ	15.05.26	1.11	-3.7%
100 Günlük Ort.	0.96	AŞAĞI	SATIŞ	09.09.26		-11.7%
200 günlük Ort.	1.15	AŞAĞI	SATIŞ	09.09.26		-26.4%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	45.46	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MOM	98.84	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.01	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-38.89	AŞAĞI		
ADX	30.53	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 3 (ORTA)	0.82		03.09.26	0.88

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 0.82 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 0.82 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 0.84 ve 0.82 seviyeleri, direnç olarak da 0.88 ve 0.90 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ADESE	20.08.2026 18:23 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ADESE	19.08.2026 18:34 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 01.01.2026 - 30.06.2026 Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ADESE	19.08.2026 18:33 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 30.06.2026 Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ADESE	19.08.2026 18:33 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 30.06.2026 Mali Tablo ve Dipnotlar Haberin Devamı
ADESE	17.08.2026 18:25 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2026 Yılı 2. Dönem Geçici Vergi Beyannamesi Hakkında Haberin Devamı
	17.07.2026 19:13 Loras Holding A.Ş., Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Bağlı Ortaklığımızın Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi İle Gayrimenkul Satışı Hk. (Düzeltilme) Haberin Devamı
	17.07.2026 18:33 Loras Holding A.Ş., Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi İle Gayrimenkul Satışı Hk Haberin Devamı
ADESE	03.07.2026 18:23 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Güncel Esas Sözleşme Haberin Devamı
ADESE	01.07.2026 18:21 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı Tescili Hk Haberin Devamı
ADESE	01.07.2026 18:18 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketinin Seçimi Tescili Hk Haberin Devamı
ADESE	01.07.2026 18:18 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Tescili Hk Haberin Devamı
ADESE	30.06.2026 19:10 Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Bilgi Sistemleri Yönetimi Politikası 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 bültenen 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.