

Adra GMYO / ADGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,100
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	546
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	14/09/2023
Halka Açıklık Oranı	15.0%
Fiili Dolaşım Oranı	15.1%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ADRA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	36.64	200.00
CEM OKULLU	34.33	187.40
CENGİZ OKULLU	13.91	75.95

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	15.39	17.99	23.66	57.50
Fiyat (USD)	0.00	0.52	0.51	0.55	1.32
Piyasa Değeri (Mn TL)	8,400	9,821	12,917	31,387	
Piyasa Değeri (Mn USD)	286	279	301	718	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					78

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	3.51	-8.37	-11.33	30.74	98.28
Rölatif %	2.55	-6.74	-18.51	5.67	39.56

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar		7.98	11.69	15.99	39.68
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.66	2.75	3.00
Firma Değeri/FAVÖK		12.43	19.20	31.40	77.92
Sektör Ort.	10.27	9.59	12.74	13.45	15.34
Fiyat/Kazanç		15.18			
Sektör Ort.	2.84	7.73	9.06	13.17	11.66
PD/DD		1.27	1.32	1.01	2.46
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.58	0.94	1.00
Hisse Başına Kar (TL)	3.66	1.88			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	323	1,455	4,849	3,677	6,981
Duran Varlıklar	296	1,009	1,796	4,105	8,158
Toplam Aktifler	620	2,464	6,645	7,782	15,139
Özkaynak (Ana Ortaklık)	372	2,375	6,607	7,413	12,759
Net Borç	91	-153	-2,753	-988	-452
Net Satış Gelirleri	11	1,109	708	756	780
Brüt Kâr	6	625	494	508	468
FAVÖK	5	602	454	460	397
Net K/Z (Ana Ortaklık)	53	1,076	553	-424	-431

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	339.1	10,346.4	-36.2	6.8	3.1
Sektör Ort.	172.1	438.4	142.3	171.6	-31.3
FAVÖK Değ.	2,681.5	12,834.2	-24.5	1.3	-13.7
Sektör Ort.	409.0	428.9	106.0	116.3	60.2
Net Kâr/Zarar Değ.	-46.4	1,922.9	-48.6		
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	22.1	5.6	-8.9
Brüt Kar Marjı	59.3	56.4	69.8	67.2	60.0
Sektör Ort.	58	57.6	60.6	49.9	28
FAVÖK Marjı	43.8	54.2	64.1	60.9	50.9
Sektör Ort.	39.3	23.7	8.9	0.6	12.1
Net Kâr/Zarar Marjı	500.8	97.0	78.2	-56.1	-55.3
Sektör Ort.	343.7	528.5	914.7	-96.8	-28.1
Toplam Borçlar Değ.	2.6	-64.3	-57.0	871.0	544.8
Sektör Ort.	91.4	555.2	145.5	722.2	78.4
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	3.0	74.5	411.6	55.8	53.3
Net Borç/FAVÖK	19.6	-0.3	-6.1	-2.1	-1.1
Sektör Ort.	0.1	3.1	-0.1	2.8	1.3
Aktif Büyümesi	72.0	297.4	169.7	17.1	94.5
Sektör Ort.	61.4	291.3	80.0	32.2	19.5
Özkaynak Büyüme	212.5	537.9	178.2	12.2	72.1
Sektör Ort.	111.0	386.6	95.4	25.2	27.3
Özkaynak Kârlılığı	21.6	78.3	12.3	-6.0	-4.3
Sektör Ort.	29.9	48.0	19.6	3.4	-1.3
Aktif Kârlılığı	10.8	69.8	12.1	-5.9	-3.8
Sektör Ort.	21.5	35.5	15.0	2.8	-1.2
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	0.3

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -369.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -533.2 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 166.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 267.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %29.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %3.1 yükselişle 779.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

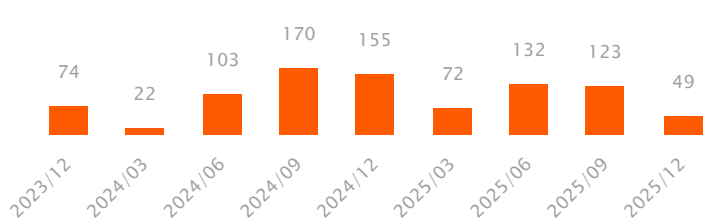
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.50 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 49.2 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %29.53 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %59, geçen yıl aynı çeyrek %57.71)

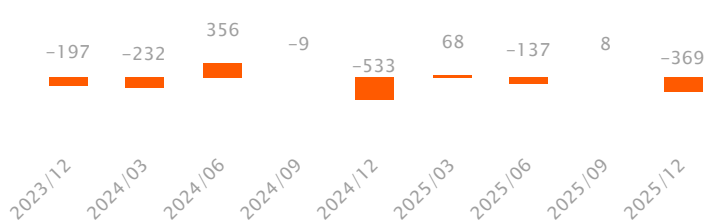
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek % düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı cari dönemde de hesaplanamamıştır.

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	1,455	4,849	3,677	6,981	89.9	46.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	155	2,753	988	840	-15.0	5.5
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	15	29	8	268	3,299.0	1.8
Stoklar	1,149	2,012	2,468	5,766	133.6	38.1
Duran Varlıklar	1,009	1,796	4,105	8,158	98.7	53.9
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	1,885	1,885	0.0	12.4
Maddi Duran Varlıklar	2	27	33	181	454.7	1.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-38.2	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	2,464	6,645	7,782	15,139	94.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	88	37	22	699	3,029.8	4.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2	0	0	323	a.d.	2.1
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	58	a.d.	0.4
Ticari Borçlar	58	3	0	202	60,981.8	1.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1	1	347	1,681	384.8	11.1
Finansal Borçlar	0	0	0	6	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	88	38	369	2,380	544.8	15.7
Özkaynaklar	2,375	6,607	7,413	12,759	72.1	84.3
Ödenmiş Sermaye	220	294	294	546	85.9	3.6
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	811	1,018	25.5	6.7
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	476	2,240	2,764	7,710	178.9	50.9
Net Dönem Karı veya Zararı	1,076	553	-424	-431	1.7	-2.8
Toplam Kaynaklar	2,464	6,645	7,782	15,139	94.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,109	708	756	780	3.1	100.0
Satışların Maliyeti	484	214	248	311	25.6	40.0
Brüt Kâr (Zarar)	625	494	508	468	-7.8	60.0
Faaliyet Giderleri (-)	24	41	51	75	47.7	9.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	601	453	457	393	-14.0	50.4
FAVÖK	602	454	460	397	-13.7	50.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	2	1	-15	a.d.	-1.9
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-25	304	135	-84	a.d.	-10.8
Net Finansman Gelir/Gider	426	-205	-671	-292	-56.5	-37.5
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	577	759	593	294	-50.3	37.8
Finansman Gelirleri	47	307	208	14	-93.1	1.8
Finansman Giderleri (-)	72	59	1	0	-83.5	0.0
Parasal Kazanç/ Kayıp	451	-453	-877	-306	-65.1	-39.3
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,003	553	-78	2	a.d.	0.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,076	553	-424	-431	1.7	-55.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	264	-216	-480	1,309	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-5	-7	31	-260	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-345	-353	165	-297	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-45	-83	-4	202	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	18	-4	169	-1,032	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-212	2,750	-608	-193	-68.3	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	432	0	25	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	582	0	24	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	70	2,529	-919	85	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	16.6	129.4	164.6	10.0
Nakit Oran	176.6	7,344.4	4,425.1	120.2
Likit Oran	2.7	74.5	52.6	1.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	5.1	11.4	6.9	36.9
Stok Devir Hızı	866.5	1,813.4	2,799.5	3,525.7
Borç Devir Hızı	36.0	52.5	2.7	118.6
Net Nakit Döngüsü (Gün)	835.6	1,772.4	2,803.7	3,444.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	56.4	69.8	67.2	60.0
FVÖK Marjı	92.7	43.2	-37.6	-1.6
FAVÖK Marjı	54.2	64.1	60.9	50.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	90.5	78.2	-10.3	0.2
Efektif Vergi Oranı	-7.2		-443.5	22,269.6
Net Kar Marjı	97.0	78.2	-56.1	-55.3
Özsermaye Karlılığı	78.3	12.3	-6.0	-4.3
Aktif Karlılık	69.8	12.1	-5.9	-3.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	3.7	0.6	5.0	18.7
Toplam Borç / Aktif	3.6	0.6	4.7	15.7
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.6	0.2		16.3
Faiz Karşılama Oranı	14.0	9.3	-55.8	8.4
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	-152.8	-2,753.0	-988.3	-452.2
Net Borç / FAVÖK	-0.3	-6.1	-2.1	-1.1

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
ADGYO	57.50	31,387	718	12,759	15,139	39.68	77.92		2.46	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
PEKGY	12.10	60,500	1,385			75.95			6.91	-10.27		42.14	
EKGYO	24.38	92,644	2,120			2.01	9.88	5.20	0.72	15.10	3.38	57.36	
YGGYO	153.60	37,159	850			18.16	27.97		2.01	66.56	-3.15	29.68	
ZRGYO	22.70	106,545	2,439	79,244	93,970	33.00	46.11	14.04	1.34	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	84.05	84,050	1,924			5.23	9.05	4.89	0.67	100.65	-2.37	42.80	
RYGYO	28.54	57,080	1,306			24.28	28.52	3.33	0.85	408.46	1.03	69.16	
AKSGY	8.50	20,528	470			6.82	9.47	6.78	0.50	45.19	0.36	53.93	
SNGYO	4.81	19,240	440			11.11	237.12	23.34	0.42	36.07	50.03	35.45	
ISGYO	21.98	21,073	482	50,250	58,193	6.99	17.83		0.42	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.49	17,183	393			103.95		14.43	0.59	1,056.00		41.15	
OZKGY	15.01	21,855	500			4.80	16.41	26.62	0.34	60.76	-4.05	43.00	
AVPGY	53.20	21,280	487			4.08	10.57		0.54	33.32	-0.28	36.97	
KZBGY	3.75	15,000	343			2.23	4.37	40.30	0.71	8.30	0.71	34.15	
AKFGY	2.95	11,505	263	28,711	36,533	13.73	15.85	11.23	0.40	101.42	2.70	22.42	3.81
ALGYO	5.07	10,285	235			35.94	59.86	22.15	0.60	79.02	12.29	46.06	
KLGYO	6.68	9,319	213			1.73	2.75		0.41	-287.39	-0.04	19.79	
HLGYO	4.85	18,624	426			3.31	15.37	4.00	0.41	68.94	4.53	63.04	
AHSGY	20.50	14,791	339			28.58	37.83	18.60	2.13	268.85	-3.10	55.52	
FZLGY	12.45	15,563	356					47.33	3.77	296.73		70.69	
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.05	15.34	11.66	1.00	43.86		38.44	6.67

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 57.50 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	55.30	-3.8%
2.Destek	53.10	-7.7%
PİVOT	57.15	-0.6%
1.Direnç	59.35	3.2%
2.Direnç	61.20	6.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	148	
Son 1 Hafta	130	13.5% üstünde
Son 1 Ay	95	56.2% üstünde
Son 3 Ay	78	88.9% üstünde
Son 1 Yıl	59	150.0% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	72.50	-20.69%
23.60%	65.66	-12.43%
38.20%	61.42	-6.38%
50.00%	58.00	-0.86%
61.80%	54.58	5.35%
78.60%	49.71	15.67%
100.00%	43.50	32.18%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	59.81	AŞAĞI	ALIŞ	17.02.26	63.10	-3.9%
20 Günlük Ort.	64.12	AŞAĞI	ALIŞ	17.02.26	63.03	-10.3%
50 Günlük Ort.	56.91	AŞAĞI	ALIŞ	19.02.26	46.45	1.0%
100 Günlük Ort.	52.43	YUKARI	ALIŞ	05.01.26	45.54	9.7%
200 günlük Ort.	45.70	YUKARI	ALIŞ	20.02.26		25.8%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	41.27	YUKARI		
MOM	90.41	YUKARI		
MACD	-0.03	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-165.81	YUKARI		
ADX	36.18	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	64.30		03.02.26	62.47

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 64.30 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 64.30 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 55.30 ve 53.10 seviyeleri, direnç olarak da 59.35 ve 61.20 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ADGYO	20.02.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Toptan Alış Satış İşlemi Haberin Devamı
ADGYO	20.02.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Toptan Alış Satış İşlemi Haberin Devamı
ADGYO	19.02.2026 12:02 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	19.02.2026 09:45 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADRA GYO A.Ş.(ADGYO Toptan Alış-Satış Bildirimi Hk Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 18:18 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 18:17 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 18:17 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Faaliyet Raporu Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 01:51 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 01:51 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 01:50 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 01:49 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
ADGYO	18.02.2026 01:48 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı 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.