

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	12.0%
Fiili Dolaşım Oranı	12.0%

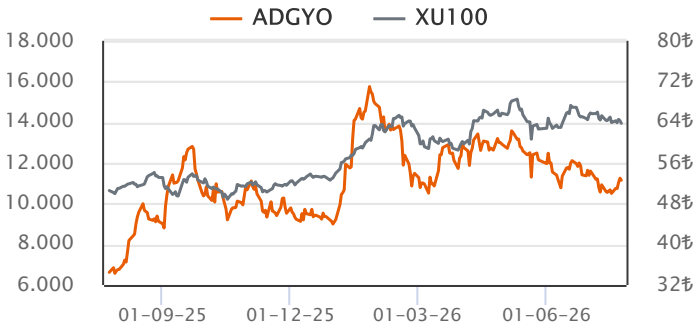
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ADRA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	64.12	350.00
DİĞER	16.75	91.42
CEM OKULLU	14.77	80.60

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	15.59	16.53	56.90	52.60
Fiyat (USD)	0.00	0.48	0.44	1.28	1.12
Piyasa Değeri (Mn TL)	8,511	9,022	31,059	28,712	
Piyasa Değeri (Mn USD)	264	238	700	609	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					53

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.75	5.20	-6.07	19.60	53.17
Rölatif %	0.20	5.48	-3.46	-3.41	17.42

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	37.49	12.40	9.71	37.49	34.59
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.92
Firma Değeri/FAVÖK	20.33	15.46	69.57	64.19	
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.72
Fiyat/Kazanç		33.79			
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	13.99
PD/DD		1.67	1.44	2.22	2.05
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.95
Hisse Başına Kar (TL)		0.86			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar			2,594	3,047	7,660
Duran Varlıklar			2,528	3,446	8,963
Toplam Aktifler			5,121	6,493	16,623
Özkaynak (Ana Ortaklık)			5,098	6,248	14,007
Net Borç			-913	-784	-698
Net Satış Gelirleri		177	82	174	205
Brüt Kâr		107	32	105	151
FAVÖK		102	22	95	134
Net K/Z (Ana Ortaklık)		70	-232	88	-33

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme			-53.8	113.1	17.4
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.				42.6	-18.1
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı		60.5	38.5	60.0	73.5
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı		57.8	26.9	54.3	65.5
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı		39.5	-283.0	50.7	-16.3
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.				953.2	967.8
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK			-2.4	-1.5	-1.6
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi				26.8	156.0
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme				22.6	124.2
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı			4.9	-1.8	-5.5
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Karlılığı			9.8	-1.8	-4.8
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -33.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 88.4 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 204.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 174.4 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %22.9 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %17.4 yükselişle 204.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

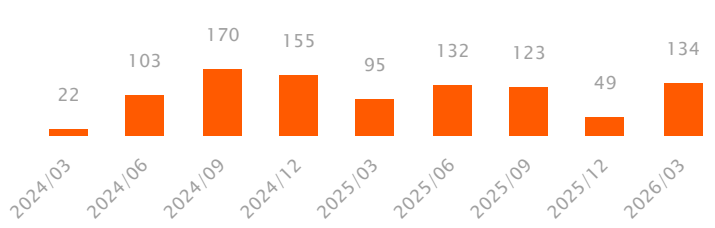
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.22 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 134.1 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %65.48 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %30, geçen yıl aynı çeyrek %54.30)

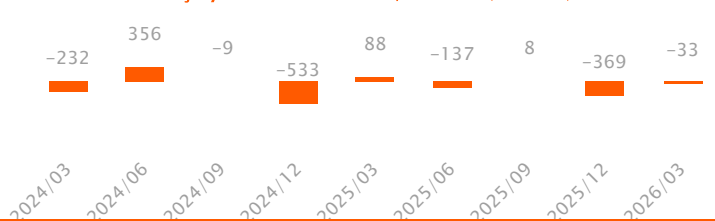
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %16 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %5 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	3,677	7,682	3,047	7,660	151.4	46.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	988	924	784	821	4.7	4.9
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	8	295	20	276	1,305.9	1.7
Stoklar	2,468	6,345	2,033	6,310	210.5	38.0
Duran Varlıklar	4,105	8,977	3,446	8,963	160.1	53.9
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	1,885	2,074	1,585	2,074	30.9	12.5
Maddi Duran Varlıklar	33	199	27	184	584.1	1.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-24.3	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,782	16,659	6,493	16,623	156.0	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	769	36	447	1,135.9	2.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	356	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	64	0	123	a.d.	0.7
Ticari Borçlar	0	222	4	288	7,412.6	1.7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	347	1,850	209	2,170	938.7	13.1
Finansal Borçlar	0	7	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	369	2,619	245	2,616	967.8	15.7
Özkaynaklar	7,413	14,040	6,248	14,007	124.2	84.3
Ödenmiş Sermaye	294	546	294	546	85.9	3.3
Geri Alınmış Paylar (-)	811	1,120	736	1,120	52.3	6.7
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	2,764	8,484	1,914	8,010	318.4	48.2
Net Dönem Karı veya Zararı	-424	-474	68	-33	a.d.	-0.2
Toplam Kaynaklar	7,782	16,659	6,493	16,623	156.0	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	756	780	174	205	17.4	100.0
Satışların Maliyeti	248	311	70	54	-22.2	26.5
Brüt Kâr (Zarar)	508	468	105	151	43.8	73.5
Faaliyet Giderleri (-)	51	75	11	19	70.5	9.0
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	457	393	94	132	40.7	64.5
FAVÖK	460	397	95	134	41.6	65.5
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1	-15	0	47	a.d.	23.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	135	-84	12	167	1,291.7	81.6
Net Finansman Gelir/Gider	-671	-292	-90	117	a.d.	57.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	593	294	106	346	225.1	168.9
Finansman Gelirleri	208	14	3	32	1,018.9	15.4
Finansman Giderleri (-)	1	0	0	24	32,469.6	11.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	-877	-306	-93	110	a.d.	53.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-78	2	16	463	2,758.5	226.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	-424	-431	88	-33	a.d.	-16.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-480	1,309	101	263	160.5	
Ticari Alacaklardaki Değişim	31	-260	-17	19	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	165	-297	56	34	-39.2	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-4	202	5	66	1,323.8	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	169	-1,032	4	14	262.7	
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	-608	-193	-67	-297	343.1	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	25	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24	0	0	304	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-919	85	-62	-104	68.6	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	164.6	10.0	84.3	17.2
Nakit Oran	4,425.1	120.2	2,169.6	183.7
Likit Oran	52.6	1.6	27.5	2.9
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	6.9	40.1	6.3	67.5
Stok Devir Hızı	2,799.5	3,695.3	2,746.5	5,207.4
Borç Devir Hızı	2.7	130.4	2.9	180.2
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,803.7	3,605.0	2,749.9	5,094.7
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	67.2	60.0	60.0	73.5
FVÖK Marjı	-37.6	-1.6	7.7	222.5
FAVÖK Marjı	60.9	50.9	54.3	65.5
Vergi Öncesi Kar Marjı	-10.3	0.2	9.3	226.1
Efektif Vergi Oranı	-443.5	22,269.6	-445.6	107.2
Net Kar Marjı	-56.1	-55.3	50.7	-16.3
Özsermaye Karlılığı	-6.0	-4.0	1.6	-0.3
Aktif Karlılık	-5.9	-3.5	-1.8	-4.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	5.0	18.7	3.9	18.7
Toplam Borç / Aktif	4.7	15.7	3.8	15.7
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar		16.3		4.7
Faiz Karşılama Oranı	-55.8	8.4	218.6	19.2
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	-988.3	-497.6	-784.0	-697.7
Net Borç / FAVÖK	-2.1	-1.3	-1.5	-1.6

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	52.60	28,712	609	14,007	16,623	34.59	64.19		2.05	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
PEKGY	15.00	75,000	1,591	9,552	12,019	64.59		163.60	7.85	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	218.20	52,787	1,120	28,555	29,449	16.11	20.09	10.70	1.85	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	18.62	70,756	1,501	145,246	352,669	1.96	7.62	25.56	0.49	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	96.45	96,450	2,046	145,848	187,631	6.03	8.49	12.31	0.66	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	31.72	63,440	1,346	95,459	113,714	17.50	18.90	3.95	0.66	61.96	0.79	64.80	0.80
AKSGY	9.36	22,604	479	49,232	59,453	5.21	7.17	7.13	0.46	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.74	25,809	547	40,619	86,541	43.83		12.79	0.61	221.16		39.83	5.39
ISGYO	25.06	24,026	510	54,594	65,622	8.74	21.57		0.44	-89.12	0.73	26.51	-1.26
SNGYO	3.32	13,280	282	52,478	70,901	3.64	18.21	35.30	0.25	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	172.50	15,008	318	16,890	18,549	14.41	16.97	8.92	0.89	68.55	-0.61	40.25	1.28
AVPGY	52.85	21,140	448	44,420	55,787	2.76	7.07	14.32	0.48	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.75	10,725	227	31,406	40,590	12.84	14.97	18.06	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
SVGYO	13.51	14,631	310	4,233	5,588	185.65	284.65	504.11	3.46	445.85	-14.39		1.32
HLGYO	4.87	18,701	397	63,040	89,452	2.09	20.44	1.40	0.30	158.94	4.47	79.79	3.17
FZLGY	12.76	15,950	338	4,182	14,392	6.22			3.81	-1.47		44.55	-0.60
OZKGY	12.79	18,622	395	72,727	87,684	3.60	10.08	32.88	0.26	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
ALGYO	3.51	7,120	151	17,584	28,869	23.88	56.76		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
SURGY	68.50	11,474	243	9,976	14,263				1.15			31.23	0.06
KZBGY	2.21	8,840	187	25,119	39,779	7.31	10.11	9.72	0.35	15.18	3.26	47.66	0.34
Gayrimenkul Yat. Ort.						28.69	14.72	13.99	0.95	43.72		52.28	6.61

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 52.60 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	51.70	-1.7%
2.Destek	50.80	-3.4%
PİVOT	52.50	-0.2%
1.Direnç	53.40	1.5%
2.Direnç	54.20	3.0%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	24	
Son 1 Hafta	29	-16.2% altında
Son 1 Ay	30	-19.3% altında
Son 3 Ay	53	-55.0% altında
Son 1 Yıl	75	-68.1% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	65.10	-19.20%
23.60%	61.37	-14.29%
38.20%	59.06	-10.94%
50.00%	57.20	-8.04%
61.80%	55.34	-4.95%
78.60%	52.68	-0.15%
100.00%	49.30	6.69%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	51.93	YUKARI	ALIŞ	20.07.26	50.72	1.3%
20 Günlük Ort.	52.16	YUKARI	ALIŞ	23.07.26	52.29	0.8%
50 Günlük Ort.	54.49	AŞAĞI	ALIŞ	15.05.26	56.62	-3.5%
100 Günlük Ort.	55.80	AŞAĞI	ALIŞ	22.06.26	56.23	-5.7%
200 günlük Ort.	54.16	AŞAĞI	ALIŞ	06.07.26	52.97	-2.9%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	49.21	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MOM	101.74	AŞAĞI		
MACD	-0.82	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	84.85	YUKARI		
ADX	18.08	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	+ 3 (ORTA)	53.44		23.07.26	50.24

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 53.44 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 53.44 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 51.70 ve 50.80 seviyeleri, direnç olarak da 53.40 ve 54.20 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ADGYO	17.07.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
ADGYO	17.07.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
	15.06.2026 23:31 Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş., Tera Finansal Yatırımlar Holding A.Ş., Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Burçelik Vana Sanayi ve Ticaret A.Ş. ... Endekslerde Kullanılan Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı Değişiklikleri Haberin Devamı
ADGYO	15.06.2026 18:16 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İzmir/Bornova arsa üzerine tesis edilen ipoteğin kaldırılması hakkında Haberin Devamı
ADGYO	21.05.2026 17:28 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	15.05.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
ADGYO	15.05.2026 18:11 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşunun Tescil ve İlanı Haberin Devamı
ADGYO	15.05.2026 18:10 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Kararları Tescil İlanı Haberin Devamı
ADGYO	13.05.2026 18:17 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Güncelleme Haberin Devamı
ADGYO	13.05.2026 18:16 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Atanması Haberin Devamı
ADGYO	11.05.2026 18:17 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Güncelleme Haberin Devamı
ADGYO	11.05.2026 18:16 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimi 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.comE-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 dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak 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.