

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	11.9%

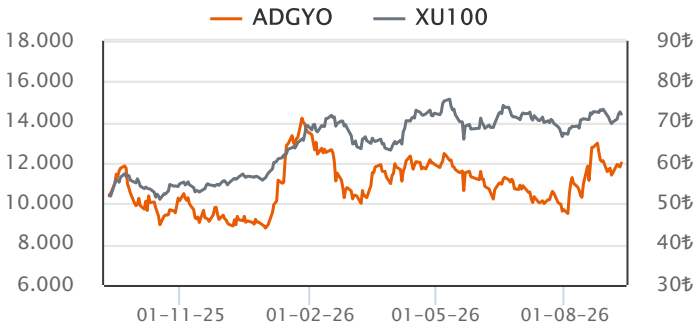
Ortaklık Yapısı

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)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	14.95	18.75	54.55	60.00
Fiyat (USD)	0.00	0.46	0.47	1.17	1.24
Piyasa Değeri (Mn TL)	8,159	10,233	29,776	32,751	
Piyasa Değeri (Mn USD)	248	257	640	677	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)	47				

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.69	5.26	11.01	36.43	15.16
Rölatif %	2.48	1.89	6.52	6.74	-15.30

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar		10.78	9.51	40.17	44.24
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.71
Firma Değeri/FAVÖK		18.36	15.48	73.02	80.41
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.43
Fiyat/Kazanç		123.24			
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.70
PD/DD		1.44	1.61	2.00	2.19
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.92
Hisse Başına Kar (TL)	5.27	0.23			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	841	2,868	3,170	7,940	
Duran Varlıklar	896	2,826	3,595	9,763	
Toplam Aktifler	1,736	5,693	6,765	17,703	
Özkaynak (Ana Ortaklık)	1,720	5,680	6,359	14,925	
Net Borç	-253	-1,097	-794	-390	
Net Satış Gelirleri	96	314	261	497	449
Brüt Kâr	75	207	149	298	331
FAVÖK	72	196	127	276	282
Net K/Z (Ana Ortaklık)	124	597	110	-86	-105

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme		226.9	-16.9	90.8	-9.7
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.			-47.0	58.5	-34.0
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		382.2	-81.5		
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı		78.6	65.9	57.1	59.8
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı		75.2	62.5	48.5	55.5
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı		129.1	190.4	42.3	-17.3
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.			-23.9	3,087.7	584.2
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK		-0.3	-2.9	-1.3	-1.0
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi			227.9	18.8	161.7
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme			230.3	11.9	134.7
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı		90.1	1.8	-10.3	-4.2
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı		178.4	1.8	-10.0	-3.7
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -69.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -180.7 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 230.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 310.7 milyon TL)

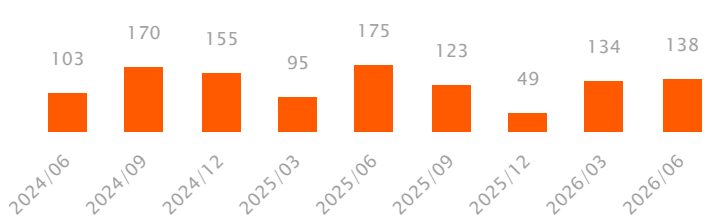
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %19.4 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %9.7 düşüşle 449.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.08 puan düşüş kaydetti. Çeyreklik FAVÖK 138.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %60.08 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %65, geçen yıl aynı çeyrek %56.29)

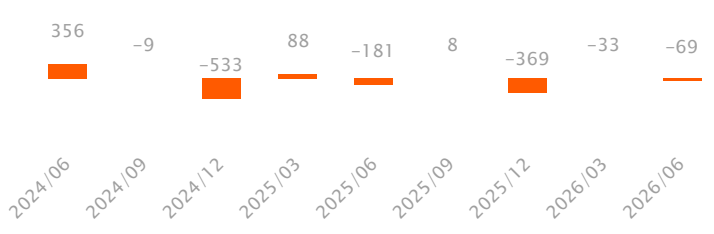
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %5 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %1 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	3,677	8,221	3,170	7,940	150.5	44.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	988	989	794	429	-46.0	2.4
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	8	316	24	271	1,051.5	1.5
Stoklar	2,468	6,790	2,070	6,749	226.1	38.1
Duran Varlıklar	4,105	9,607	3,595	9,763	171.6	55.2
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	1,885	2,219	1,680	2,219	32.1	12.5
Maddi Duran Varlıklar	33	213	89	342	281.7	1.9
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	21.1	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,782	17,828	6,765	17,703	161.7	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	823	42	326	672.4	1.8
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	381	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	69	0	38	a.d.	0.2
Ticari Borçlar	0	238	1	222	33,095.6	1.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	347	1,979	364	2,451	573.9	13.8
Finansal Borçlar	0	7	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	369	2,802	406	2,778	584.2	15.7
Özkaynaklar	7,413	15,025	6,359	14,925	134.7	84.3
Ödenmiş Sermaye	294	546	294	546	85.9	3.1
Geri Alınmış Paylar (-)	811	1,199	908	1,194	31.5	6.7
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	2,764	9,079	1,902	8,577	351.0	48.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-424	-507	-65	-105	61.5	-0.6
Toplam Kaynaklar	7,782	17,828	6,765	17,703	161.7	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	756	780	497	449	-9.7	100.0
Satışların Maliyeti	248	311	200	119	-40.6	26.4
Brüt Kâr (Zarar)	508	468	298	331	11.1	73.6
Faaliyet Giderleri (-)	51	75	23	53	129.6	11.9
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	457	393	274	277	1.1	61.7
FAVÖK	460	397	276	282	2.0	62.7
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1	-15	-13	1	a.d.	0.2
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	135	-84	-27	197	a.d.	43.8
Net Finansman Gelir/Gider	-671	-292	-167	192	a.d.	42.7
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	593	294	235	475	102.3	105.8
Finansman Gelirleri	208	14	8	41	417.5	9.0
Finansman Giderleri (-)	1	0	0	39	21,424.8	8.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	-877	-306	-175	190	a.d.	42.3
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-78	2	68	667	885.4	148.5
Dönem Net Kârı veya Zararı	-424	-431	-86	-105	22.3	-23.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-480	1,309	271	149	-44.8	
Ticari Alacaklardaki Değişim	31	-260	-21	45	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	165	-297	159	41	-74.3	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-4	202	0	-16	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	169	-1,032	16	-153	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 Temettüpler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-608	-193	-236	-407	72.7	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	25	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24	0	0	418	a.d.	
Ödenen Temettüpler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-919	85	51	-411	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	164.6	10.0	75.0	24.3
Nakit Oran	4,425.1	120.2	1,878.3	131.3
Likit Oran	52.6	1.6	25.5	3.5
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	6.9	42.5	6.2	108.2
Stok Devir Hızı	2,799.5	3,825.7	2,282.2	8,720.7
Borç Devir Hızı	2.7	139.6	3.1	176.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,803.7	3,728.6	2,285.2	8,652.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	67.2	60.0	59.8	73.6
FVÖK Marjı	-37.6	-1.6	12.1	148.1
FAVÖK Marjı	60.9	50.9	55.5	62.7
Vergi Öncesi Kar Marjı	-10.3	0.2	13.6	148.5
Efektif Vergi Oranı	-443.5	22,269.6	227.2	115.8
Net Kar Marjı	-56.1	-55.3	-17.3	-23.4
Özsermaye Karlılığı	-6.0	-3.8	-1.4	-1.0
Aktif Karlılık	-5.9	-3.4	-10.0	-3.7
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	5.0	18.7	6.4	18.6
Toplam Borç / Aktif	4.7	15.7	6.0	15.7
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar		16.3		1.4
Faiz Karşılama Oranı	-55.8	8.4	375.2	17.2
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	-532.6	-793.8	-390.2
Net Borç / FAVÖK	-2.1	-1.3	-1.3	-1.0

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	60.00	32,751	677	14,925	17,703	44.24	80.41		2.19	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
YGGYO	225.00	54,432	1,125	28,215	29,741	17.21	21.54	10.26	1.93	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	20.80	79,040	1,633	154,332	423,624	2.29	10.16		0.51	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	11.93	59,650	1,233	10,066	18,691	206.62		119.43	5.93	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	44.00	88,000	1,819	103,263	127,880	26.30	28.49	5.52	0.85	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.75	94,750	1,958	154,004	196,655	5.61	8.05	15.15	0.62	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.93	23,981	496	52,493	63,083	5.67	7.87	7.32	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.10	21,393	442	42,594	89,529	39.28		10.60	0.50	221.16		39.83	5.74
ISGYO	24.02	23,029	476	58,193	70,128	8.94	24.40		0.40	-52.63	0.67	32.94	-1.71
SNGYO	3.22	12,880	266	55,730	74,774	3.61	12.67		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	55.60	22,240	460	46,495	58,233	3.36	12.12	21.74	0.48	36.97	-0.29	21.47	2.73
AKFGY	2.87	11,193	231	33,577	43,382	13.94	16.83	25.12	0.33	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.71	17,014	352	4,509	5,997	244.32	458.67		3.77	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	137.10	11,928	246	17,797	19,576	11.44	13.45	7.59	0.67	73.60	-0.32	41.29	2.87
FZLGY	9.14	11,425	236	4,242	11,816	3.13			2.69	-9.19		4.41	-6.42
OZKGY	13.35	19,438	402	76,653	97,506	3.80	13.48		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.55	17,472	361	67,076	102,669	2.88	59.89	1.55	0.26	163.31	27.77	77.79	6.36
ALGYO	3.71	7,526	156	19,071	31,368	30.43	73.06		0.39	354.24	33.82	43.31	2.27
KGYO	11.01	11,010	228	1,431	10,146	6.94			7.69	0.58		34.52	0.65
KLGYO	4.80	6,696	138	27,160	39,494	5.62	17.39		0.25	-88.30	1.67	35.29	-2.90
Gayrimenkul Yat. Ort.						44.67	16.43	10.70	0.92	31.01		57.74	4.38

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 60.00 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	57.08	-4.9%
2.Destek	54.17	-9.7%
PİVOT	59.02	-1.6%
1.Direnç	61.93	3.2%
2.Direnç	63.87	6.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	50	
Son 1 Hafta	59	-15.2% altında
Son 1 Ay	61	-19.1% altında
Son 3 Ay	47	5.5% üstünde
Son 1 Yıl	70	-28.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	65.85	-8.88%
23.60%	61.28	-2.09%
38.20%	58.46	2.63%
50.00%	56.18	6.80%
61.80%	53.89	11.34%
78.60%	50.64	18.48%
100.00%	46.50	29.03%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	59.10	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	58.66	1.5%
20 Günlük Ort.	59.68	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	58.15	0.5%
50 Günlük Ort.	54.91	YUKARI	ALİŞ	14.08.26	53.19	9.3%
100 Günlük Ort.	56.00	YUKARI	ALİŞ	14.08.26	54.24	7.1%
200 günlük Ort.	55.52	YUKARI	ALİŞ	14.08.26	54.34	8.1%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	56.12	YUKARI		
MOM	99.09	YUKARI		
MACD	1.09	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	10.95	YUKARI		
ADX	17.67	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	-2 (ZAYIF)	63.40		31.08.26	61.85

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de -2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 63.40 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 63.40 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 57.08 ve 54.17 seviyeleri, direnç olarak da 61.93 ve 63.87 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ADGYO	10.09.2026 16:25 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	03.09.2026 11:52 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	31.08.2026 10:39 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	18.08.2026 14:35 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ADGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ADGYO	11.08.2026 18:17 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ADGYO	10.08.2026 22:27 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
ADGYO	10.08.2026 22:27 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ADGYO	10.08.2026 22:26 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026-06 Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ADGYO	10.08.2026 22:26 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026-06 Konsolide Finansal Tablo Haberin Devamı
ADGYO	10.08.2026 22:25 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026-06 Konsolide Olmayan Finansal Tablolar Haberin Devamı
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

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 bültenin 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. Bültekte 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.