

ADESE / Adese Gayrimenkul

11 Mart 2025

Şirkete ilişkin notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Adese Gayrimenkul, 4Ç24 mali sonuçlarında, %75 azalışla 499.78 milyon TL net kâr açıkladı.
- Şirketin net satış gelirleri geçen yılın aynı dönemine göre %21 büyüme göstererek 192.49 milyon TL oldu. FAVÖK ise yıllık bazda %26 artış kaydederek 71.77 milyon TL'ye ulaştı.
- Şirketin döviz açık pozisyonu 243.31 milyon TL seviyesindeyken finansman gelirleri 18.22 milyon TL seviyelerinde bulunmaktadır.
- MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle **alış** pozisyonunu koruyor. En son 5 gün önce hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi.

MİLYON TL	Not	2024/12	2023/12	Değişim %
Net Satışlar	1	522.76	484.91	8
Brüt EFK	1	237.65	245.45	-3
FAVÖK	1	171.70	175.13	-2
Net Kâr	2	582.45	1,809.64	-68

Not: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

ORANLAR	Not	2024/12	2023/12
Brüt Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	1	45.46	50.62
Favök Marjı	2	32.84	36.12
Net Kar Marjı	3	111.42	373.19
Net Satışlar Büyüme (%)	2	7.80	82.48
FAVÖK Büyüme (%)	2	-1.96	77.98
Net Kar Büyüme (%)	3	-67.81	152.80
Temettü Verimi (%)	-	-	-

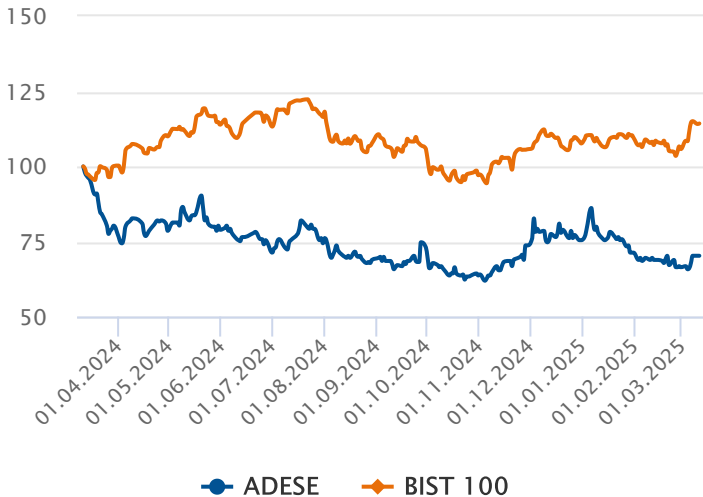
Not 1: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

Not 2: "Tablo başlıklarında "Ç" bulunan sütunlar sadece çeyrek (üç aylık) verileri, diğer sütunlar ise kümülatif verileri göstermektedir."

CARİ DEĞERLER	2024/12	2023/12
Piyasa Değeri	2,046.24	1,874.88
Net Borç	132.67	-3.38
F/K (Fiyat Kazanç)	3.51	1.04
Piyasa Değeri/Defter Değeri	0.21	0.16
Firma Değeri/FAVÖK	13.57	10.69
Hisse Başına Kâr	0.58	1.80
Özsermaye Kârlılığı (%)	5.49	19.84

PERFORMANS GÖSTERGELERİ	NOMİNAL (%)	BİST 100 GÖR. (%)
Haftalık	6.84	1.31
Aylık	1.00	-4.38
3 Aylık	-6.02	-9.44
6 Aylık	6.84	-3.58
Yıllık	-29.76	-38.55

Endekse Görece Performans Grafiği



Net Satışları Arttı

Şirketin 4Ç24 gelir tablosunda net satışları %21 oranında artarak 192.49 milyon TL olarak gerçekleşti. Satışlardaki artışa rağmen net kâr %75 azalarak 499.78 milyon TL'ye geriledi. Şirketin net borcu 132.67 milyon TL olarak gerçekleşti.

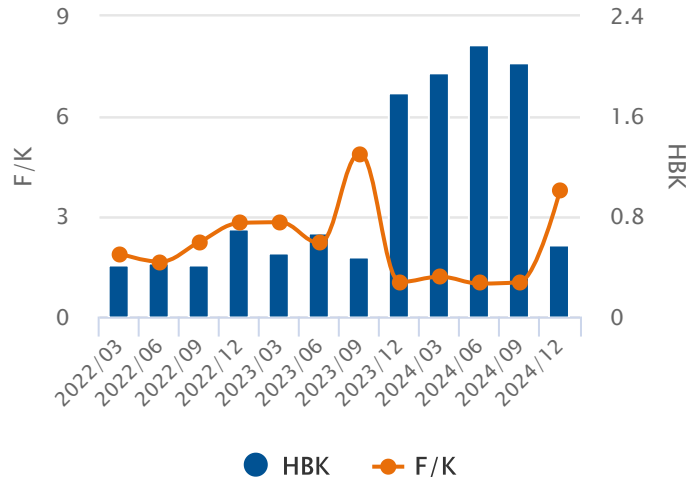
Oran Analizleri Pozitif

Şirketin 4Ç24 döneminde FAVÖK rakamları %26 artış göstererek 71.77 milyon TL seviyesine yükseldi. Faaliyet giderleri %59 artış gösterirken, finansal giderler 20.82 milyon TL olarak hesaplanmıştır. F/K değeri 3.51 ve PD/DD oranı ise 0.21 seviyesi ile sektörün altında fiyatlanıyor.

Endekse Görece Negatif Performans

BIST 100 Endeksi son bir yılda %14 değer kazanırken, ADESE ise %30 değer kaybetti. Son bir yılda en düşük 1.78 seviyesini gören hisse, en yüksek 2.92 seviyesini gördü.

Hisse Başına Kar Grafiği



5 ve 20 Gün Hareketli Ortalama

En son 2 gün önce 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi. 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasının üzerinde seyrettiği için **alım** pozisyonunu koruyor.

Commodity Channel Index (CCI)

CCI, +100 seviyesinin üzerinde ve aşırı alım bölgesinde bulunuyor. En son 2 gün önce yeniden aşırı alım bölgesine girerek **yükselişin** belki bir süre daha devam edebileceği yönünde işaretler veriyor.

Momentum

Momentum, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 18 gün önce aşırı satım bölgesinden çıkarak olası bir **alım** sinyali verdi.

Relative Strength Index (RSI)

RSI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 69 gün önce 70 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

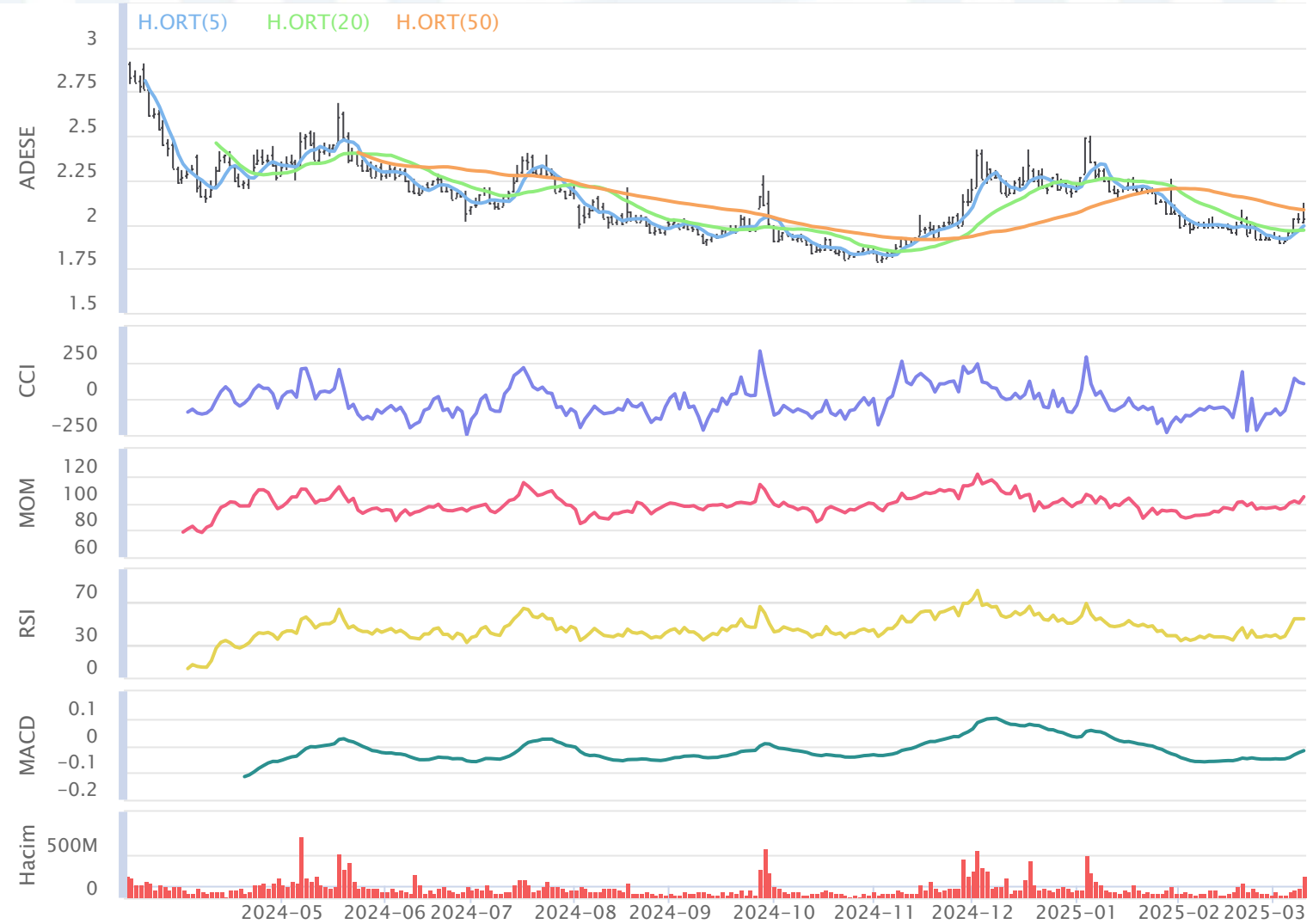
MACD

MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle **alış** pozisyonunu koruyor. En son 5 gün önce hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi.

Stokastik

Stokastik, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. Stokastik, 80 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

11.03.2024 - 11.03.2025



Aylara Göre Değişim

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%0.06	%4.09	%-2.01	%-4.85	%0.19	%1.75	%10.70	%10.77	%4.61	%1.86	%18.35	%3.15
2025	%-5.50	%-6.80	%5.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024	%25.81	%24.36	%-20.27	%-2.16	%0.44	%-5.26	%-0.46	%-7.44	%6.03	%-12.80	%15.76	%2.35
2023	%-25.63	%-6.76	%5.80	%-13.70	%3.97	%14.50	%18.67	%12.92	%17.41	%-17.80	%4.12	%-7.92
2022	%0.00	%-5.33	%8.45	%1.30	%-3.85	%-4.00	%13.89	%26.83	%-9.62	%36.17	%35.16	%15.03

Dönemsel Getiri Analizi

Adese Gayrimenkul günü 2.03 seviyesinden tamamladı. Şirketin Mart ayı performansına bakıldığında bir önceki aya göre %1.00 değer kazandıği görülmektedir. Bir önceki yılın Mart ayında şirketin %20.27 değer kaybettiği görülmektedir. Şirketin 3 yıllık Mart ayı ortalaması %2.01 seviyesindeyken aybaşıdan bu yana getirisi %5.73 seviyesinde bulunuyor. 3 yıllık ortalamaya bakarak, şirketin performansında Mart ayının sonuna kadar olumsuz, önümüzdeki Nisan ayında da olumsuz seyir görülebilir.

Aylık Bazda Yabancı İşlemleri

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	25.20	6.20	-39.39	-0.28	-27.37	5.04	7.20	-10.01	-7.81	5.64	11.05	8.45
2025	-2.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024	81.84	13.76	-92.07	-8.98	-89.00	-1.81	17.59	1.35	-5.70	-2.23	4.97	12.71
2023	-1.04	5.26	-29.59	8.14	13.33	12.90	-16.26	-14.12	-11.98	6.51	6.98	62.12
2022	-5.20	-0.41	3.50	0.01	-6.44	4.03	20.27	-17.24	-5.76	12.64	21.20	-49.47

Yabancı Payların Halka Açık Piyasa Değerine Oranı

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%0.97	%0.28	%-1.97	%0.09	%-1.33	%0.47	%0.85	%-0.82	%-0.49	%0.43	%0.64	%0.51
2025	%-0.13	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00
2024	%3.73	%0.50	%-4.23	%-0.42	%-4.16	%-0.09	%0.87	%0.07	%-0.29	%-0.13	%0.25	%0.62
2023	%-0.07	%0.41	%-2.16	%0.69	%1.09	%0.92	%-0.97	%-0.75	%-0.54	%0.36	%0.37	%3.56
2022	%-0.74	%-0.06	%0.48	%0.00	%-0.92	%0.60	%2.64	%-1.77	%-0.65	%1.05	%1.31	%-2.65

Dönemsel Yabancı Yatırımcı Analizi

Geçtiğimiz Ocak ayında yabancı yatırımcılar -2.46 Milyon TL net satım gerçekleştirdi. İçinde bulunduğumuz Mart ayının son 3 yıllık yabancı işlemleri ortalamasına bakıldığında 6.20 Milyon TL seviyesinde ve alım yönlü olduğu gözlemleniyor. Şirketin halka açık piyasa değerinin yabancı oranına bakıldığında, yabancı paylarındaki değişimin 3 yıllık ortalaması Ocak ayı için %0.71 düzeyinde olduğu görülmekte. Geçtiğimiz Ocak ayında yabancı paylarının, halka açık piyasa değeri üzerindeki payı %0.14 azalış gösterdi.

Aylara Göre Değişim (BIST 100 Göreceli)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-4.78	%0.32	%-3.40	%-9.31	%-4.33	%-2.88	%0.00	%2.25	%3.18	%-1.63	%4.26	%0.80
2025	%-7.15	%-3.46	%-2.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024	%10.61	%14.93	%-19.83	%-10.95	%-2.99	%-7.46	%-0.38	%0.14	%7.87	%-4.91	%6.31	%0.49
2023	%-17.67	%-11.40	%15.13	%-10.05	%-1.75	%-2.84	%-5.30	%2.92	%11.54	%-8.82	%-1.57	%-2.02
2022	%-7.27	%-2.56	%-5.49	%-6.92	%-8.25	%1.66	%5.67	%3.68	%-9.86	%8.83	%8.04	%3.93

Dönemsel BIST Relatif Analizi

Şirket geçtiğimiz işlem gününü BIST 100 Endeksine göre %0.15 negatif getiriyle tamamlamıştır. Son 3 yıllık Mart ayı ortalamasına bakıldığında, şirketin BIST 100 endeksine göre %3.40 negatif getiriye sahip olduğu görülmekte. Mart ayında ay başına göre %2.17 göreceli getiriye sahiptir.

Sektörel Oranlar Sanayi

Kod	Kapanış	FK (Fiyat / Kazanç)	PD / DD	Firma Değeri / FAVÖK	Firma Değeri / Net Satış	Favök Marjı (%) (Çeyrek)
ADESE	2.03	3.51	0.21	12.69	4.17	37.29
RGYAS	111.70	7.89	0.41	9.65	6.28	61.22
SONME	96.75	34.59	2.02	192.64	153.26	81.78

Sektörel Analiz

Adese Gayrimenkul şirketinin F/K oranı 3.51 seviyesinde ve 8.41 olan Sektörel F/K oranının altındadır. Bununla birlikte PD/DD oranı 0.21 seviyesinde ve sektörün altındadır. FD/FAVÖK oranı sektörün üzerinde olan şirketin FD/Satışlar oranı da sektörün üzerinde bulunmaktadır. Hissenin Favök Marjı ise sektör ortalamasının altındayken, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yükseliş gösteriyor.



Bugün alacağınız bir Adese Gayrimenkul hissesinin son 3 yıllık Mart ayı getirilerinin ortalaması %2.01 olarak gerçekleşti. Aybaşıdan itibaren getirisi de %5.73 olarak gerçekleşti. Son 1 yıllık yabancı yatırımcı işlemleri satış ağırlıklı gerçekleşmekte.

Hazırlayan : Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

Soru, görüş ve işlemlerinizi için müşteri temsilciniz ile iletişime geçebilirsiniz.

Özel İşlem Merkezi

444 42 55

ÇEKİNCE

Bu rapor genel yatırım tavsiyesi niteliğindedir.

“Yatırım Danışmanlığı” hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeleri, kişilerin yerindelik testi ile belirlendiği risk seviyeleri dikkate alınarak, Halk Yatırım Yatırım Danışmanlığı ve Araştırma birimi nezdinde güvenilir olduğuna inanılan bilgi kaynaklarından yararlanarak hazırlanmakta ve kişiye özel sunulmaktadır. Verilen bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, risk yapınıza uygun olmayan şekilde sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Size özel olarak tahsis edilen Yatırım Danışmanınız ile irtibata geçmeniz ve mali durumunuz ve risk seviyelerinize uygun kararları birlikte almanız tavsiye edilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız güvenilir kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yatırım Danışmanlığı'nın beklentilerini yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayımlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Uyarı Notu: Bu e-posta'nın içerdiği bilgiler (ekleri dahil olmak üzere) gizlidir. Onayımız olmaksızın üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu mesajın gönderilmek istendiği kişi değilseniz, lütfen mesajı sisteminizden derhal siliniz. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu veya eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir. Bu nedenle bilgilerin ne şekilde olursa olsun, içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından sorumlu değildir. Bu mesajın içeriği yazarına ait olup, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin görüşlerini içermeyebilir.



halkyatirim



halkyatirim



HalkYatirimMenkulDeğerler



Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.