

ADRA HOLDİNG A.Ş.'den

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Ortaklık)'nin çıkarılmış sermayesinde sahip olduğumuz 45.000.000 TL nominal değerli B Grubu payların borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmesine ilişkin bilgi formudur. Ortaklığın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde değişiklik meydana gelmesi halinde, işbu bilgi formunun güncellenmesi talebiyle Kurul'a başvurulması zorunludur.

Bu bilgi formu Ortaklık'ta sermayenin yüzde yirmisinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber doğrudan sahip olan ya da yönetim kurulu üyelerinden en az birini seçme veya genel kurulda aday gösterme hakkını veren imtiyazlı paylara sahip olan kişilerin Borsada işlem gören nitelikte olmayan ve herhangi bir on iki aylık dönemde sermayenin yüzde onunu aşan nitelikteki payların, ilgili ortak tarafından borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi için hazırlanmıştır.

Bu bilgi formunun Kurulca onaylanması, bilgi formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, satılacak paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca satılacak payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 32'nci maddesi uyarınca Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarım dahilinde bu bilgi formunda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bilgi formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederim.

Paylarını Satan Gerçek/Tüzel Kişi Adı, Soyadı/Unvanı, Tarih, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım
ADRA HOLDİNG A.Ş.'yi temsilen Cem OKULLU ADRA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 15/10/2025 Çaybaşı Mah. Aydınlık Cad. No: 91/A Torbalı/İZMİR Tic. Sic. No: 0081863986 MERSİS NO: 0008186398600001	BİLGİ FORMUNUN TAMAMI



1. BORSADA İŞLEM GÖREN NİTELİĞE DÖNÜŞTÜRÜLECEK PAYLARA İLİŞKİN RİSKLER

Dönüştürülecek paylara ilişkin riskler, kar payı gelirine ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır. Kar payı geliri, genel kurulca belirlenen politika çerçevesinde hesap dönemi itibarıyla net dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar üzerinden ortaklara genel kurulca nakit ve/veya pay senedi olarak dağıtılmasına karar verilen tutarı ifade eder. Sermaye kazancı ise yatırımcıların paylarını elinde tuttuğu sürece payların Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değer artışından kaynaklanan gelirdir.

1.1. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

Ortaklık kar payı dağıtımını, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca gerçekleştirmektedir. İlgili mevzuat uyarınca Türkiye'de kurulu payları borsada işlem gören şirketler nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl karını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirketin kar dağıtım kararı alması durumunda kâr payının hesaplanması ve dağıtılması TTK ve SPK mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuatlar gelecekte değişebilir. Bu çerçevede, ortaklığın kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın zarar ettiği ve dağıtımına konu edilebilecek kaynaklarının bulunmadığı yıllarda kar payı dağıtılması mümkün olmayacaktır. Kar oluşmaması durumunda, kar dağıtılmaması riski vardır. Kar payının dağıtılabilmesi için önce, varsa geçmiş yıllar zararının kapatılması gerekmektedir. Dağıtılabilir kar mevcut olsa bile ilgili mevzuat hükümlerince kar dağıtımı zorunlu değilse, kar dağıtıp dağıtmama konusunda Genel Kurul karar verir. Genel Kurul'un kar dağıtımına karar vermediği hallerde, her bir sermaye şirketinde de mevcut olan bu risk dolayısıyla pay sahiplerinin kar payı alamama riski vardır.

1.2. Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirlerdir. Payları satın alan yatırımcıların sermaye kazancı elde edeceklerine dair bir garanti yoktur. Satılan payların fiyatı Dünya'daki ve Türkiye'deki genel ekonomik ve siyasi konjonktür gibi unsurlara ve/veya ortaklığın mali yapısına ve faaliyet sonuçlarına bağlı olarak piyasada veya piyasa koşullarının kötüleşmesi durumunda ortaklık paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdırlar. Ortaklık ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatını dolayısıyla sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir. Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemelerde sayılan sebepler ile pay sahipleri tarafından Ortaklığın tüzel kişiliği ve varlığını sona erdirmek için tasfiye kararı alınabilir. Böyle bir karar Ortaklığın hukuki ve mali varlığının resmi olarak tasfiyesine başlamasını ifade eder. Bu süreçte öncelikle Ortaklığın alacakları ve malları gibi aktifleri atanan tasfiye memuru veya memurları tarafından paraya çevrilerek öncelikli olarak Ortaklığa ait borçlar ödenir. Tasfiye sürecinin sonunda bakiye kalması halinde, ortaklar söz konusu bakiyeye payları oranında ortak olacaklardır. Her ne kadar Şirket Esas Sözleşmesi'nde tasfiye halinde bakiyesine katılımda imtiyaz öngörülmemiş olsa da, Ortaklığın alacaklarının alacaklı oldukları tutarlar tahsil edildikten sonra tüm pay sahiplerinin paylarının karşılıklarını alamama riski bulunmaktadır.

2. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

ADRA HOLDİNG
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 008 186 3986
MERSİS NO: 0008186398600001



2.1. Tanıtıcı Bilgiler

- **Ticaret Unvanı:** Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- **Kayıtlı Sermaye Tavanı (Varsa):** 1.100.000.000 TL
- **Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi:** 293.700.000 TL
- **Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarih:** 20/09/2023
- **Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa İlk Halka Arzda 1 TL Nominal Değerli Payın/Payların Halka Arz Fiyatı:** 22,66 TL
- **Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarihte Halka Arz Edilen Payların Nominal Tutarı ile Halka Arz Sonucundaki Ortaklık Sermayesine Oranı:** 73.700.000 TL - % 25,09
- **Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki 1 TL Nominal Değerli Ortaklık Payının/Paylarının Borsa Kapanış Fiyatı:** 49,02 TL
- **Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki Ortaklığın Fiili Dolaşımdaki Paylarının Nominal Tutarı ile Ortaklık Sermayesine Oranı:** 82.236.411 TL - % 28,00
- **İnternet Adresi:** <https://adragyo.com.tr/>

2.2. Son On İki Ay İçinde Ortaklık Paylarının Borsa Performansı Hakkında Bilgi:

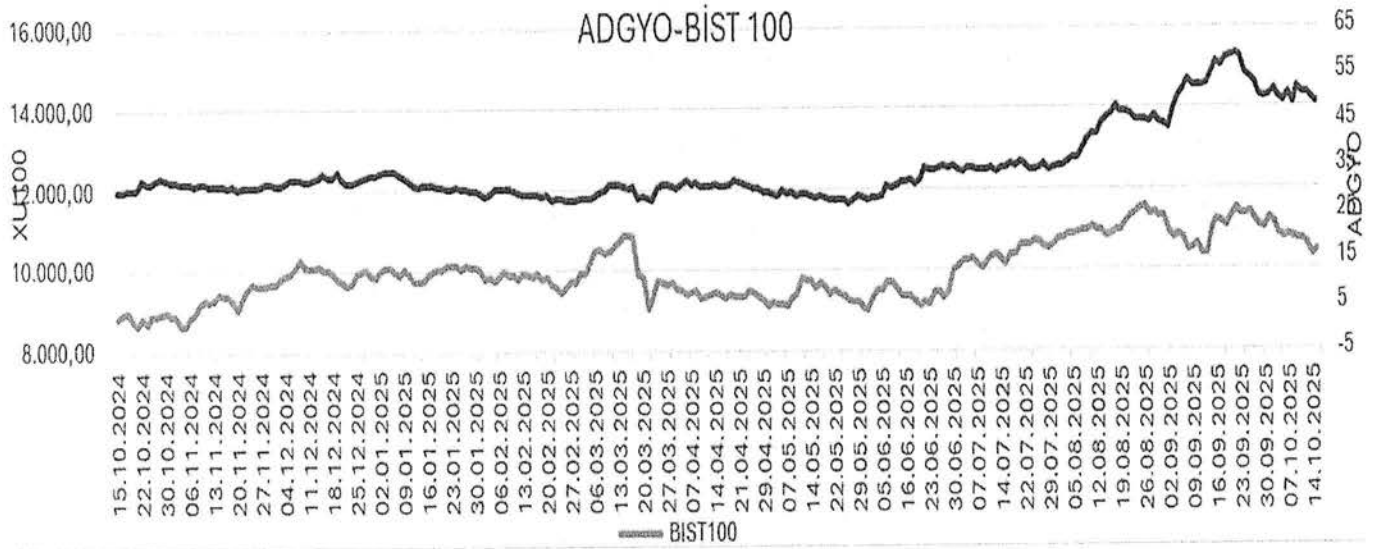
15.10.2024–15.10.2025 tarihleri arasındaki son on iki aylık dönemde en yüksek ve en düşük Borsa kapanış fiyatları ve tarihleri aşağıda belirtilmiştir.

	Fiyat	Tarih
En Düşük Kapanış Fiyatı	26,72	27.05.2025
En Yüksek Kapanış Fiyatı	59,25	22.09.2025

Son on iki aya ilişkin ortaklık paylarının BIST100 endeksi ile karşılaştırmalı performansının yer aldığı grafik aşağıda yer almaktadır.

**ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ**
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 008 186 3986
MERSİS NO: 0008186398600001





*Grafikte yer alan veriler Matrix'ten alınmıştır.

2.3. Son Üç Yıl ve İçinde Bulunulan Yılda Yapılan Sermaye Artırımları ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Oluşturulan/İptal Edilen Pay Grupları ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Kayıtlı sermaye sistemine geçişe, şirketin söz konusu tarihte 220.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi içindeki payların, 44.000.000 TL nominal değerli kısmının A grubu, 176.000.000 TL nominal değerli kısmının ise B grubu pay olması hususuna ilişkin olağan üstü genel kurul toplantısı 28.12.2022 tarihinde yapılmış, 29.12.2022 tarihli ve 10737 sayılı TTSG'de tescil ve ilan edilmiştir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 220.000.000 TL'den 293.700.000 TL'ye nakden artırılması suretiyle çıkarılan 73.700.000 TL nominal değerli B grubu paylar, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanması suretiyle, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 07.09.2023 tarihli ve 52/1104 sayılı toplantısında onaylanan izahname uyarınca, 1 TL nominal değerli bir pay için 22,66 TL fiyattan Borsa İstanbul A.Ş.'de halka arz edilmiş ve B grubu paylar 20.09.2023 tarihinden itibaren Ana Pazarda işlem görmeye başlamıştır.

2.4. Ortaklığın Kamuya Açıklanmış Belgeleri:

Ortaklık tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. Söz konusu belgeler incelenirken, ilişkili oldukları dönem dikkate alınmalıdır. Ortaklığın internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Tic. Sic. No: 008 186 3986
MERSİS NO: 0008186398600001



finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına Ortaklığın <https://adragyo.com.tr/> adresli internet sitesinden ve KAP'tan (kap.org.tr) ulaşılabilir.

3. BORSADA İŞLEM GÖREN NİTELİĞE DÖNÜŞTÜRÜLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER İLE ANA PAY SAHİPLERİ

3.1. Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüştürülecek Paylara İlişkin Bilgiler

Varsa Ortaklıktaki İmtiyazlı Pay Sahipleri	Varsa Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüşecek Paylara Sahip Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Varsa Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüşecek Paylara Sahip Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam İmtiyazlı Paylara Oranı		Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüşecek Paylara Sahip Kişinin Sahip Olduğu Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüşecek Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Borsada İşlem Gören Niteliğe Dönüşüm Sonrası Kalacak Tüm Paylarının Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran
Adra Holding A.Ş.	44.000.000	%15	44.000.000	%100	200.000.000	%68,1	45.000.000	%15,32	155.000.000	%52,78
TOPLAM	44.000.000		44.000.000		200.000.000		45.000.000		155.000.000	

Adra GYO' nun 293.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 293.700.000 TL adet paya ayrılmıştır. Sermaye nama yazılı 44.000.000 adet A grubu ve 249.700.000 adet B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. İşbu bilgi formu kapsamında dönüşüme konu olacak 45.000.000 TL B grubu paylardan oluşmaktadır.

3.2. Pay Satışından Elde Edilecek Gelirin Ortaklık İçin Kullanılacak Olması Halinde Satıştan Elde Edilecek Gelirin Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama

. Söz konusu paylar halka açık olmayan Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak devralınması suretiyle Adra GYO bünyesinde birleşmesine ilişkin başvuru kapsamında III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 11. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca Adra GYO'nun çıkarılmış sermayesinin asgari %25'i oranındaki payların halka açık pay niteliğinde olması zorunluluğuna uyum sağlanmasını teminen borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmektedir.

3.3. Son Durum İtibarıyla Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan %5 ve Fazlası Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi	
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı
	Son Durum İtibarıyla

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Tic. Sic. No: 008 186 3986
MERSİS No: 0808186398600001



Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Payların Grubu	Sermaye Payı (TL)	Oy Hakkı (%)
Adra Holding A.Ş.	A Grubu	44.000.000	14,98
TOPLAM		44.000.000	14,98

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU - Konsolide	31.12.2023 ¹	31.12.2024 ²	30.06.2025
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	4.849.091.498	3.278.358.783	3.169.972.246
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.753.077.236	880.905.365	793.832.655
Finansal Yatırımlar	-	-	0
Ticari Alacaklar	28.588.089	7.032.957	23.550.009
- İlişkili Taraf	-	-	0
- Diğer	28.588.089	7.032.957	23.550.009
Diğer Alacaklar	1.041.240	1.629.711	1.538.471
- İlişkili Taraf	-	-	0
- Diğer	1.041.240	1.629.711	1.538.471
Stoklar	2.011.949.922	2.200.217.638	2.069.557.391
Peşin Ödenmiş Giderler	8.367.064	158.608.689	258.624.135
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	-	-	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	6.843	0
Diğer Dönen Varlıklar	46.067.947	29.957.580	22.869.585
- İlişkili Taraf	-	-	0
- Diğer	46.067.947	29.957.580	22.869.585
Duran Varlıklar	1.796.145.021	5.637.909.224	5.864.745.603
Finansal Yatırımlar	-	-	0
Diğer Alacaklar	-	-	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.768.725.555	5.547.641.213	5.775.074.000

¹ 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.

² 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.

ADRA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Tic. Sic. V.D. 008 186 3986
MERSİS NO: 083300187399290001

Doküman Kodu: 5900a739-28c2-49ca-852d-e6d941edfcc4
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Maddi Duran Varlıklar	27.288.197	29.124.471	89.494.006
- Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar	-	-	0
- Diğer Duran Varlıklar	27.288.197	29.124.471	89.494.006
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	131.269	211.748	171.660
- Şerefiye	-	-	0
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	131.269	211.748	171.660
Peşin Ödenmiş Giderler	-	60.931.792	4.937
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	0
Diğer Duran Varlıklar	-	-	0
Toplam Varlıklar	6.645.236.519	8.916.268.007	9.034.717.849
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	37.485.596	17.854.537	40.921.565
Kısa Vadeli Borçlanmalar	90.118	-	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	0
Ticari Borçlar	3.348.838	294.834	670.297
- İlişkili Taraf	-	-	0
- Diğer	3.348.838	294.834	670.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	755.725	641.087	764.680
Diğer Borçlar	-	1.090	32.879
- İlişkili Taraf	-	-	0
- Diğer	-	1.090	32.879
Ertelenmiş Gelirler	29.835.231	16.041.499	28.547.055
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Borçlar	-	-	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	10.517.758
Kısa Vadeli Karşılıklar	113.874	117.489	168.002
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	113.874	117.489	168.002
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.341.810	758.538	230.894
Uzun Vadeli Yükümlülükler	524.034	514.790.097	53.788.396
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	0

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Ticaret Sicil No: 270900
MERSİS NO: 0808136398600001



Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	0
Ertelenmiş Gelirler	-	-	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	524.034	840.384	453.637
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	524.034	840.384	453.637
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	-	-	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	513.949.713	653.326.759
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	0
Özkaynaklar	6.607.226.889	8.383.623.373	8.340.015.888
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	6.607.226.889	8.383.623.373	8.340.015.888
Ödenmiş Sermaye	293.700.000	293.700.000	293.700.000
Sermaye Düzeltme Farkları	1.012.884.403	1.230.743.378	1.230.743.378
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi(-)	-	-	0
Sermaye Avansı	-	-	0
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)	2.507.725.868	2.925.862.337	2.925.862.337
Sermaye Tamamlama Fonu	-	-	0
Geri Alınmış Paylar(-)	-	-723.295.620	-907.613.785
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-471.632	-613.795	-261.322
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	-	-	0
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-471.632	-613.795	-261.322
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	0	0	0
- Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	0
- Diğer Kazanç / (Kayıplar)	-	-	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	795.426.186	979.744.351
Diğer Yedekler	-	-	0
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	2.240.065.881	2.463.729.675	3.677.482.722
Net Dönem Karı / Zararı	553.322.369	1.398.071.212	140.358.207
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	0
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	6.645.236.519	8.916.268.007	9.034.712.849

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Ticaret Sic. No: 008 186 3986
MERSİS No: 0008186398600001



KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL) - Konsolide	31.12.2023*	31.12.2024*	30.06.2025**
Hasılat	708.013.383	676.498.348	376.489.073
Satışların Maliyeti (-)	-214.010.777	-221.117.671	-151.398.168
Brüt Kar (Zarar)	494.002.606	455.380.677	225.090.905
Genel Yönetim Giderleri (-)	-20.205.113	-24.810.601	-10.433.012
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-21.192.534	-21.224.346	-8.155.434
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.019.953	1.052.832	337.120
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	0	-370.254	-10.070.928
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	454.624.912	410.028.308	196.768.651
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	456.048.939	2.274.791.673	372.141.109
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-151.876.731	-286.901.054	-100.744.389
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	0	0	0
Faaliyet Karı/(Zararı)	758.797.120	2.397.918.927	468.165.371
Finansman Gelirleri	306.980.328	185.408.629	5.936.631
Finansman Giderleri (-)	-59.293.993	-1.244.844	-136.656
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	-453.161.086	-670.061.787	-103.419.123
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	553.322.369	1.912.020.925	370.546.223
Vergi Gelir/(Gideri)	0	-513.949.713	-230.188.016
Dönemin Vergi Gideri	0	0	-17.331.232
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	0	-513.949.713	-212.856.784
Dönem Net Karı (Zararı)	553.322.369	1.398.071.212	140.358.207
Pay Başına Kazanç (TL)	1,88	4,76	0,48
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	553.322.369	1.398.071.212	140.358.207
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	553.322.369	1.398.071.212	140.358.207
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi	31.12.2023*	31.12.2024*	30.06.2025**
Dönem Net Karı (Zararı)	553.322.369	1.398.071.212	140.358.207
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-242.407	-63.523	-52.473
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-242.407	-63.523	-240.477
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine ilişkin Vergi Gelir/(Gideri)	0	0	11.996
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	-242.407	-63.523	352.473

ADRA HOLDING
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Tic. Sic. No: 008 186 3986
MERSİS NO: 080818639860001



Toplam Kapsamlı Gelir	553.079.962	1.398.007.689	140.710.680
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	553.079.962	1.398.007.689	140.710.680

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL) Konsolide Olmayan	31.12.2023*	31.12.2024*	30.06.2025**
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	4.849.091.498	3.277.442.742	3.169.906.313
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.753.077.236	880.904.535	793.832.643
Finansal Yatırımlar	-	-	-
Ticari Alacaklar	28.588.089	7.032.957	23.550.009
- İlişkili Taraf	-	-	-
- Diğer	28.588.089	7.032.957	23.550.009
Diğer Alacaklar	1.041.240	754.654	1.532.606
- İlişkili Taraf	-	-	-
- Diğer	1.041.240	754.654	1.532.606
Stoklar	2.011.949.922	2.200.217.638	2.069.557.391
Peşin Ödenmiş Giderler	8.367.064	158.608.689	258.624.135
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	-	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	46.067.947	29.924.269	22.809.529
- İlişkili Taraf	-	-	-
- Diğer	46.067.947	29.924.269	22.809.529
Duran Varlıklar	1.796.145.021	3.659.363.657	3.594.744.473
Finansal Yatırımlar	-	1.679.998.870	1.679.998.870
Diğer Alacaklar	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.768.725.555	1.889.096.776	1.825.075.000
Maddi Duran Varlıklar	27.288.197	29.124.471	89.494.006
- Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar	-	-	-
- Diğer Duran Varlıklar	27.288.197	29.124.471	89.494.006
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	131.269	211.748	171.660
- Şerefiye	-	-	-
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	131.269	211.748	171.660
Peşin Ödenmiş Giderler	-	60.931.792	4.937
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-	-

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 008 186 3986
MERSİS NO: 0008186398600001



Toplam Varlıklar	6.645.236.519	6.936.806.399	6.764.650.786
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	37.485.596	19.907.058	42.262.784
Kısa Vadeli Borçlanmalar	90.118	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-
Ticari Borçlar	3.348.838	294.834	667.320
- İlişkili Taraf	-	-	-
- Diğer	3.348.838	294.834	667.320
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	755.726	641.087	764.680
Diğer Borçlar	-	13.443.321	20.377.075
- İlişkili Taraf	-	13.443.321	20.345.129
- Diğer	-	-	31.946
Ertelenmiş Gelirler	29.835.231	4.665.790	9.547.055
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Borçlar	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	10.517.758
Kısa Vadeli Karşılıklar	113.874	117.489	168.002
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	113.874	117.489	168.002
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.341.809	744.537	220.894
Uzun Vadeli Yükümlülükler	524.034	309.066.280	363.716.724
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	524.034	840.384	453.637
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	524.034	840.384	453.637
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	308.225.896	363.263.087
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
Özkaynaklar	6.607.226.889	6.607.833.061	6.358.671.278
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	6.607.226.889	6.607.833.061	6.358.671.278
Ödenmiş Sermaye	293.700.000	293.700.000	293.700.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi(-)	-	-	-
Sermaye Avansı	-	-	-
Paylara İlişkin Primler/Iskontolar(+/-)	2.507.725.868	2.925.862.337	2.925.862.337
Sermaye Düzeltme Farkları	1.012.884.403	1.230.743.378	1.230.743.378
Sermaye Tamamlama Fonu	-	-	-
Geri Alınmış Paylar(-)	-	-723.295.622	907.619.255

ADRA HOLDING
ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Ticaret Sicil No: 008 186 3986
MERSİS NO: 0008186398600001



Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	- 471.632	-613.795	- 261.322
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	-	-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	- 471.632	-613.795	- 261.322
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-
- Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-
- Diğer Kazanç / (Kayıplar)	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	795.426.186	979.744.351
Diğer Yedekler	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	2.240.065.881	2.463.729.675	1.901.692.410
Net Dönem Karı / Zararı	553.322.369	-377.719.100	- 65.196.091
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	6.645.236.519	6.936.806.399	6.764.650.786

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL) Konsolide Olmayan	31.12.2023*	31.12.2024*	30.06.2025**
Hasılat	708.013.383	673.813.663	376.489.073
Satışların Maliyeti (-)	214.010.777	-221.117.671	- 151.248.168
Brüt Kar (Zarar)	494.002.606	452.695.992	225.240.905
Genel Yönetim Giderleri (-)	20.205.113	-24.136.623	- 9.426.161
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21.192.534	-21.224.346	- 8.155.434
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.019.953	1.052.832	337.120
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-370.254	- 10.070.928
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	454.624.912	408.017.601	197.925.502
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	456.048.939	253.842.535	80.665.939
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	151.876.731	-133.597.126	- 100.744.389
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	-	-	-
Faaliyet Karı/(Zararı)	758.797.120	528.263.010	177.847.052
Finansman Gelirleri	306.980.328	185.233.389	5.936.631
Finansman Giderleri (-)	59.293.993	-1.244.631	- 36.589
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	453.161.086	-781.744.772	132.395.119
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	553.322.369	-69.493.104	102.325.1975

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
 Caybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
 Torbalı V.D. 008 186 3986
 MERSİS NO: 0008186398600001



Vergi Gelir/(Gideri)	-	-308.225.896	-	116.448.066	
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	17.331.232	
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	-	-308.225.896	-	99.116.834	
Dönem Net Karı/(Zararı)	553.322.369	-377.719.100	-	65.196.091	
Pay Başına Kazanç (TL)	1,88	-	1,29	-	0,22
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	553.322.369	-377.719.100	-	65.196.091	
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	
Ana Ortaklık Payları	553.322.369	-377.719.100	-	65.196.091	
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Dönem Net Karı/(Zararı)	553.322.369	-377.719.100	-	65.196.091	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	242.407	-63.523		352.473	
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-	-	-	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	242.407	-63.523		240.477	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri	-	-	-	111.996	
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	242.407	-63.523		352.473	
Toplam Kapsamlı Gelir	553.079.962	-377.782.623	-	64.843.618	
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	553.079.962	-377.782.623	-	64.843.618	
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları					

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.

(**) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
 Torbalı V.D. 008 186 3986
 MERSİS NO: 0008186398600001



Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	
Para ve Sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	793.832.643	880.904.535	
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	3.894.632.391	4.089.314.414	
İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.679.998.870	1.679.998.870	
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-	
Diğer varlıklar		396.186.882	286.588.580	
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	6.764.650.786	6.936.806.399	
Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	-	-	
Diğer finansal yükümlülükleri	III-48.1. Md. 31	-	-	
Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-	
İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	20.345.129	13.443.321	
Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	6.358.671.278	6.607.833.061	
Diğer kaynaklar		385.634.379	315.530.017	
Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	6.764.650.786	6.936.806.399	
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	
Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-	
Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/ özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	6.751.140	1.883.977	
Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-	
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-	
Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-	
Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-	
İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 24 / (a)	-	-	
Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-	
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-	
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	413.040.000	506.831.554	
Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	Asgari/ Azami Oranı
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0,00%	0,00%	≤ %10
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a),(b)	57,57%	58,95%	≥ %51
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	36,57%	36,92%	≤ %49
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Ar	III-48.1. Md. 24 / (d)	0,00%	0,00%	≤ %49
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0,00%	0,00%	≤ %20
İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28 / 1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	0,32%	0,20%	≤ %500
TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,10%	0,03%	≤ %10
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	6,11%	7,31%	≤ %10

5. KAR DAĞITIM BİLGİLERİ

Ortaklığın 14 / 03 /2025 tarihinde yapılan 2024 yılı olağan genel kurul toplantısında, net dönem karının dağıtılmayarak Şirket bünyesinde tutulmasına ve genel kanuni yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.

ADRA HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
 Torbalı V.D. 008 186 3986
 MERSİS NO: 0808186398600001

