

Batı Ege GMYO / BEGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	2,500
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	815
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	30/11/2023
Halka Açıklık Oranı	31.0%
Fiili Dolaşım Oranı	34.9%

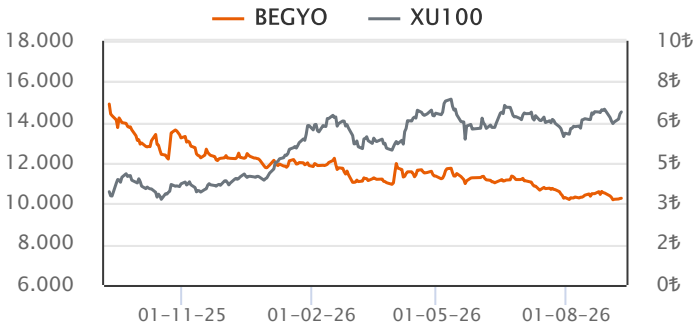
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	35.26	287.35
SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKE...	30.60	249.38
DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANO...	27.39	223.26

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	3.18	11.09	4.19	3.41
Fiyat (USD)	0.00	0.10	0.28	0.09	0.07
Piyasa Değeri (Mn TL)	2,592	9,038	3,415	2,779	
Piyasa Değeri (Mn USD)	79	227	73	57	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)	20				

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.29	-0.87	-1.46	-25.99	-52.79
Rölatif %	-0.40	-3.98	-6.39	-42.54	-65.87

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar		18.40	6.90	22.92	18.63
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.73
Firma Değeri/FAVÖK		33.08	13.93	172.12	139.89
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.49
Fiyat/Kazanç		10.10	8.27		
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.59
PD/DD		1.01	1.89	0.59	0.48
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.91
Hisse Başına Kar (TL)	1.14	0.31	1.34		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	97	229	756	799	508
Duran Varlıklar	1,173	1,976	2,707	3,984	5,480
Toplam Aktifler	1,270	2,204	3,463	4,783	5,988
Özkaynak (Ana Ortaklık)	173	666	2,567	4,773	5,781
Net Borç	505	665	-7	-27	-20
Net Satış Gelirleri	47	63	44	80	71
Brüt Kâr	35	57	31	41	45
FAVÖK	34	51	22	28	34
Net K/Z (Ana Ortaklık)	70	313	370	-21	-345

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	715.9	33.7	-29.8	79.4	-10.2
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.		165.4	-44.9	727.5	-96.9
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		348.3	18.2		
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı	74.1	89.9	69.5	51.8	63.7
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı	71.2	80.8	48.5	35.8	47.7
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı	147.7	495.2	833.9	-26.2	-482.6
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.	11.4	40.2	-41.8	-98.9	2,072.9
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.	42.7	31.7			
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK	9.5	4.7	-0.1	0.0	-1.0
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi	102.4	73.6	57.1	38.1	25.2
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme		285.9	285.4	85.9	21.1
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı		221.4	15.9	29.8	-8.0
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı	3.7	53.4	9.1	26.5	-7.8
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi				0.8	2.9
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 31.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -25.4 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 27.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 40.7 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %27.1 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %10.2 düşüşle 71.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

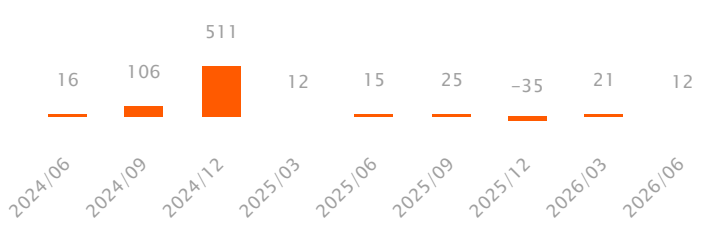
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.16 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 11.6 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %42.57 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %51, geçen yıl aynı çeyrek %38.00)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

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

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	891	528	799	508	-36.4	8.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	19	27	20	-27.1	0.3
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	18	21	19	16	-14.4	0.3
Stoklar	854	453	737	449	-39.1	7.5
Duran Varlıklar	4,497	5,657	3,984	5,480	37.6	91.5
Ticari Alacaklar	3	7	0	9	2,111.1	0.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	24	29	21	29	40.6	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	5,389	6,185	4,783	5,988	25.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	53	5	7	46.3	0.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	6	5	2	3	19.6	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7	6	5	201	3,906.3	3.3
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	3	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	16	58	10	207	2,072.9	3.5
Özkaynaklar	5,373	6,126	4,773	5,781	21.1	96.5
Ödenmiş Sermaye	815	815	815	815	0.0	13.6
Geri Alınmış Paylar (-)	18	21	16	21	32.1	0.4
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	299	2,013	1,589	1,898	19.5	31.7
Net Dönem Karı veya Zararı	1,483	-115	-16	-345	2,088.7	-5.8
Toplam Kaynaklar	5,389	6,185	4,783	5,988	25.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,271	156	80	71	-10.2	100.0
Satışların Maliyeti	609	87	38	26	-32.4	36.3
Brüt Kâr (Zarar)	662	70	41	45	10.4	63.7
Faaliyet Giderleri (-)	25	58	14	12	-12.1	17.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	637	12	27	33	21.9	46.5
FAVÖK	640	14	28	34	19.7	47.7
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	32	173	-1	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	847	-55	-97	-1	-99.0	-1.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	669	185	27	33	22.7	45.9
Finansman Gelirleri	8	4	0	2	3,544.3	2.8
Finansman Giderleri (-)	105	0	0	0	-82.1	0.0
Parasal Kazanç/ Kayıp	944	-58	-97	-3	-97.1	-4.0
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,516	130	-71	32	a.d.	44.7
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,483	-98	-21	-345	1,556.7	-482.6
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	126	21	35	3	-90.7	
Ticari Alacaklardaki Değişim	58	-10	-4	-6	37.8	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	177	80	31	4	-87.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-190	2	-1	5	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-4	-6	-2	-2	9.5	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	4	3	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	-336	0	0	2	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	231	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-309	14	32	0	-99.7	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	99.5	10.0	176.4	76.7
Nakit Oran	28.9	36.9	592.4	295.3
Likit Oran	4.2	1.0	13.6	7.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	7.3	44.5	4.7	50.2
Stok Devir Hızı	474.8	2,829.3	471.9	2,541.5
Borç Devir Hızı	47.1	24.8	26.7	11.5
Net Nakit Döngüsü (Gün)	435.0	2,849.1	449.9	2,580.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	52.1	44.6	51.8	63.7
FVÖK Marjı	127.0	81.0	-88.6	41.9
FAVÖK Marjı	50.3	9.0	35.8	47.7
Vergi Öncesi Kar Marjı	119.3	83.4	-88.8	44.7
Efektif Vergi Oranı	2.2	174.8	70.5	1,180.5
Net Kar Marjı	116.7	-62.4	-26.2	-482.6
Özsermaye Karlılığı	37.0	-1.7	-0.6	-6.5
Aktif Karlılık	30.8	-1.7	26.5	-7.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	0.3	1.0	0.2	3.6
Toplam Borç / Aktif	0.3	0.9	0.2	3.5
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar				
Faiz Karşılama Oranı	14.4	535.9	-393.3	991.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-0.6	-0.9	-0.7	-0.8
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-0.1	-6.0	-0.1	-4.0
Net Borç (Mn TL)	-2.6	-19.5	-26.8	-19.6
Net Borç / FAVÖK	0.0	-1.4	0.0	-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
BEGYO	3.41	2,779	57	5,781	5,988	18.63	139.89		0.48	-482.59	-0.99	25.20	-6.53
EKGYO	22.48	85,424	1,766	154,332	423,624	2.38	10.56		0.55	5.82	5.18	90.74	2.17
YGGYO	220.90	53,440	1,105	28,215	29,741	16.87	21.12	10.07	1.89	42.72	-1.44	39.27	3.18
PEKGY	10.85	54,250	1,122	10,066	18,691	188.44		108.61	5.39	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	45.62	91,240	1,886	103,263	127,880	27.23	29.50	5.73	0.88	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.80	94,800	1,960	154,004	196,655	5.62	8.05	15.16	0.62	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	10.01	24,174	500	52,493	63,083	5.71	7.93	7.37	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.21	22,152	458	42,594	89,529	40.06		10.97	0.52	221.16		39.83	5.74
ISGYO	25.00	23,969	496	58,193	70,128	9.29	25.37		0.41	-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	55.20	22,080	456	46,495	58,233	3.33	12.03	21.58	0.47	36.97	-0.29	21.47	2.73
AKFGY	2.61	10,179	210	33,577	43,382	12.96	15.64	22.85	0.30	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.63	16,927	350	4,509	5,997	243.03	456.25		3.75	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	137.50	11,963	247	17,797	19,576	11.47	13.49	7.61	0.67	73.60	-0.32	41.29	2.87
ADGYO	59.00	32,205	666	14,925	17,703	43.49	79.05		2.16	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
HLGYO	4.68	17,971	372	67,076	102,669	2.93	60.81	1.59	0.27	163.31	27.77	77.79	6.36
OZKGY	13.30	19,365	400	76,653	97,506	3.78	13.41		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
ALGYO	3.75	7,607	157	19,071	31,368	30.61	73.48		0.40	354.24	33.82	43.31	2.27
FZLGY	8.31	10,388	215	4,242	11,816	2.88			2.45	-9.19		4.41	-6.42
KGYO	11.10	11,100	229	1,431	10,146	6.99			7.75	0.58		34.52	0.65
Gayrimenkul Yat. Ort.						40.34	16.49	10.59	0.91	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 3.41 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	3.37	-1.2%
2.Destek	3.33	-2.3%
PİVOT	3.45	1.2%
1.Direnç	3.49	2.3%
2.Direnç	3.57	4.7%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	7	
Son 1 Hafta	8	-7.8% altında
Son 1 Ay	12	-41.1% altında
Son 3 Ay	20	-64.1% altında
Son 1 Yıl	74	-90.5% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.32	2.71%
23.60%	3.64	-6.32%
38.20%	3.83	-10.97%
50.00%	3.99	-14.54%
61.80%	4.15	-17.83%
78.60%	4.37	-21.97%
100.00%	4.66	-26.82%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	3.38	YUKARI	ALIŞ	09.09.26	3.41	0.8%
20 Günlük Ort.	3.52	AŞAĞI	ALIŞ	31.08.26	3.58	-3.1%
50 Günlük Ort.	3.63	AŞAĞI	ALIŞ	25.06.26	4.24	-6.1%
100 Günlük Ort.	3.94	AŞAĞI	ALIŞ	03.04.26	4.76	-13.5%
200 günlük Ort.	4.29	AŞAĞI	ALIŞ	09.09.26		-20.5%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	40.27	YUKARI		
MOM	93.94	YUKARI		
MACD	-0.06	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-64.80	YUKARI		
ADX	20.80	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	-2 (ZAYIF)	3.57		01.09.26	3.51

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de -2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 3.57 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 3.57 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 3.37 ve 3.33 seviyeleri, direnç olarak da 3.49 ve 3.57 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

	24.08.2026 16:43 Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanım İşlemleri Haberin Devamı
BEGYO	20.08.2026 09:19 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
BEGYO	19.08.2026 17:22 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
BEGYO	10.08.2026 18:11 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
BEGYO	10.08.2026 18:11 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
BEGYO	10.08.2026 18:10 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu 01.01.2026 - 30.06.2026 - Konsolide Olmayan Haberin Devamı
BEGYO	10.08.2026 18:10 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
BEGYO	10.08.2026 18:10 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
BEGYO	06.08.2026 10:25 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Komitelerinin Güncellenmesi Haberin Devamı
BEGYO	04.08.2026 15:42 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Tescili ve İlanı Haberin Devamı
BEGYO	04.08.2026 15:42 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul Kararlarının Tescili Haberin Devamı
BEGYO	30.07.2026 15:23 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Genel Kurulda Onaylanması 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 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.