

İhlas Gayrimenkul / IHLGM

Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	1,000
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	01/12/1989
Halka Açıklık Oranı	74.0%
Fiili Dolaşım Oranı	74.8%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
-----------	---------	--------------------

Piyasa Değeri (PD)

	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Fiyat (TL)	0.78	1.53	1.26	2.92	2.04
Fiyat (USD)	0.04	0.06	0.04	0.07	0.05
Piyasa Değeri (Mn TL)	780	1,530	1,260	2,920	2,040
Piyasa Değeri (Mn USD)	42	56	37	70	47
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					77

Hisse Performansı

— IHLGM — XU100



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.97	1.49	2.51	-0.49	5.70
Rölatif %	-0.90	2.25	-9.29	-18.72	-24.24

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.92	1.15	1.81	6.32	4.41
Sektör Ort.	3.75	3.39	2.94		4.41
Firma Değeri/FAVÖK	11.98				
Sektör Ort.	13.08	12.40	9.56	12.15	16.72
Fiyat/Kazanç	4.89			830.86	580.46
Sektör Ort.	3.29	4.88	2.88	17.34	12.41
PD/DD	0.73	1.41	1.32	2.53	1.77
Sektör Ort.	0.54	0.86	0.71	1.40	0.66
Hisse Başına Kar (TL)	0.16			0.00	0.00

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Dönen Varlıklar	1,352	1,248	1,020	1,986	3,669
Duran Varlıklar	107	137	312	459	659
Toplam Aktifler	1,459	1,385	1,332	2,446	4,328
Özkaynak (Ana Ortaklık)	916	1,071	1,085	956	1,155
Net Borç	-63	-221	-205	-24	-6
Net Satış Gelirleri	825	477	484	508	488
Brüt Kâr	91	156	24	127	110
FAVÖK	29	49	-214	-143	-125
Net K/Z (Ana Ortaklık)	59	111	-1,006	-355	118

Finansal Rasyolar

%				
Net Satışlar Büyüme				
Sektör Ort.				
FAVÖK Değ.				
Sektör Ort.				
Net Kâr/Zarar Değ.				
Sektör Ort.				
Brüt Kar Marjı				
Sektör Ort.				
FAVÖK Marjı				
Sektör Ort.				
Net Kâr/Zarar Marjı				
Sektör Ort.				
Toplam Borçlar Değ.				
Sektör Ort.				
Net Borç Değ.				
Sektör Ort.				
Net Borç/FAVÖK				
Sektör Ort.				
Aktif Büyümesi				
Sektör Ort.				
Özkaynak Büyüme				
Sektör Ort.				
Özkaynak Kârlılığı				
Sektör Ort.				
Aktif Kârlılığı				
Sektör Ort.				
Temettü Verimi				
Sektör Ort.				

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -41.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -127.6 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 237.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 187.3 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %98.8 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 9A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %4.0 düşüşle 488.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

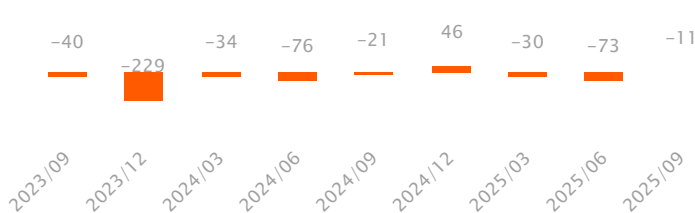
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.93 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -10.7 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-4.50 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-60, geçen yıl aynı çeyrek %-11.13)

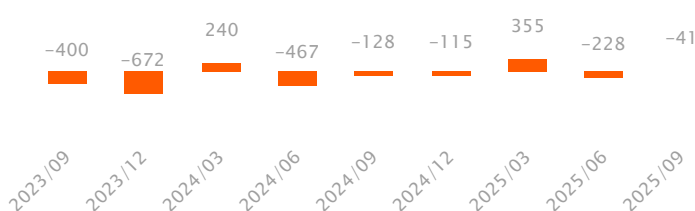
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %2 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %1 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	2,263	2,440	1,986	3,669	84.7	84.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	93	51	58	50	-14.1	1.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	8.6	0.0
Ticari Alacaklar	266	358	251	178	-29.4	4.1
Stoklar	1,195	1,385	1,070	2,799	161.5	64.7
Duran Varlıklar	505	662	459	659	43.4	15.2
Ticari Alacaklar	2	0	1	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	51.6	0.0
Maddi Duran Varlıklar	17	20	15	23	55.2	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	57	65	50	61	21.4	1.4
Toplam Varlıklar (Aktifler)	2,768	3,102	2,446	4,328	77.0	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	433	754	627	1,310	109.1	30.3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	8	6	11	89.0	0.3
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	47	137	91	278	205.6	6.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,030	1,304	860	1,860	116.2	43.0
Finansal Borçlar	24	33	28	33	18.4	0.8
Ticari Borçlar	827	1,011	659	1,552	135.4	35.9
Toplam Yükümlülükler	1,463	2,058	1,487	3,171	113.2	73.3
Özkaynaklar	1,305	1,044	959	1,157	20.7	26.7
Ödenmiş Sermaye	1,000	1,000	1,000	1,000	0.0	23.1
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-6,425	-10,162	-7,624	20	a.d.	0.5
Net Dönem Karı veya Zararı	-1,677	-590	-266	118	a.d.	2.7
Toplam Kaynaklar	2,768	3,102	2,446	4,328	77.0	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	657	481	508	488	-4.0	100.0
Satışların Maliyeti	482	367	381	378	-0.8	77.6
Brüt Kâr (Zarar)	175	114	127	110	-13.7	22.4
Faaliyet Giderleri (-)	632	230	288	257	-10.8	52.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-457	-116	-161	-147	-8.5	-30.1
FAVÖK	-443	-97	-143	-125	-12.5	-25.6
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	114	180	188	34	-81.9	7.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-192	50	3	5	66.7	1.0
Net Finansman Gelir/Gider	-1,086	-535	-352	253	a.d.	51.8
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-534	114	31	-109	a.d.	-22.2
Finansman Gelirleri	142	59	48	13	-73.3	2.6
Finansman Giderleri (-)	29	18	16	14	-16.6	2.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	-1,199	-576	-383	254	a.d.	52.0
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-1,621	-421	-322	144	a.d.	29.6
Dönem Net Kârı veya Zararı	-1,688	-471	-356	118	a.d.	24.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-287	-74	-43	20	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	412	38	50	191	278.7	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-655	68	54	-1,413	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	804	41	-97	681	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-5	0	-2	-9	296.0	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	6	2	3	9	206.2	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	1	2	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-30	22	6	-12	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	68	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-322	-52	-39	-1	-97.1	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	5.2	3.2	3.2	2.8
Nakit Oran	21.4	6.8	9.2	3.8
Likit Oran	2.2	1.2	1.3	0.5
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	158.4	204.5	132.1	187.5
Stok Devir Hızı	331.1	1,112.4	968.7	2,102.9
Borç Devir Hızı	36.2	91.2	54.0	184.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)	453.3	1,225.7	1,046.8	2,105.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	26.6	23.7	25.0	22.4
FVÖK Marjı	-262.1	-95.6	-69.2	29.9
FAVÖK Marjı	-67.4	-20.2	-28.1	-25.6
Vergi Öncesi Kar Marjı	-246.6	-87.4	-63.3	29.6
Efektif Vergi Oranı	-4.1	-12.0	-10.8	18.3
Net Kar Marjı	-255.1	-97.6	-69.9	24.3
Özsermaye Karlılığı	-99.5	-40.1	-34.8	11.2
Aktif Karlılık	-62.5	-16.0	-54.3	0.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	112.3	197.7	155.5	274.6
Toplam Borç / Aktif	52.8	66.4	60.8	73.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.0	2.0	2.3	1.4
Faiz Karşılama Oranı	-56.5	-23.1	-19.7	10.6
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	453.8	455.8	351.3	431.5
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-102.5	-468.8	-94.5	-543.9
Net Borç (Mn TL)	-63.8	-10.3	-24.1	-5.6
Net Borç / FAVÖK				

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
IHLGM	2.04	2,040	47	1,155	4,328	4.41		580.46	1.77	24.28		76.95	11.23
RGYAS	156.70	51,868	1,191	124,787	181,503	7.91	12.65	10.90	0.42	146.82	3.70	49.23	11.63
ADESE	1.18	5,947	137	12,191	22,077	8.35	22.82	6.22	0.49	9.23	0.48	36.89	0.58
Gayrimenkul Faaliyetleri						18.32	16.72	12.41	0.66	55.82		50.57	4.82

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 2.04 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	2.02	-1.0%
2.Destek	2.00	-2.0%
PİVOT	2.05	0.5%
1.Direnç	2.07	1.5%
2.Direnç	2.10	2.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün		NaN
Son 1 Hafta		NaN
Son 1 Ay		NaN
Son 3 Ay		NaN
Son 1 Yıl		NaN

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.21	-36.45%
23.60%	2.92	-30.14%
38.20%	2.74	-25.55%
50.00%	2.59	-21.24%
61.80%	2.44	-16.39%
78.60%	2.24	-8.93%
100.00%	1.97	3.55%

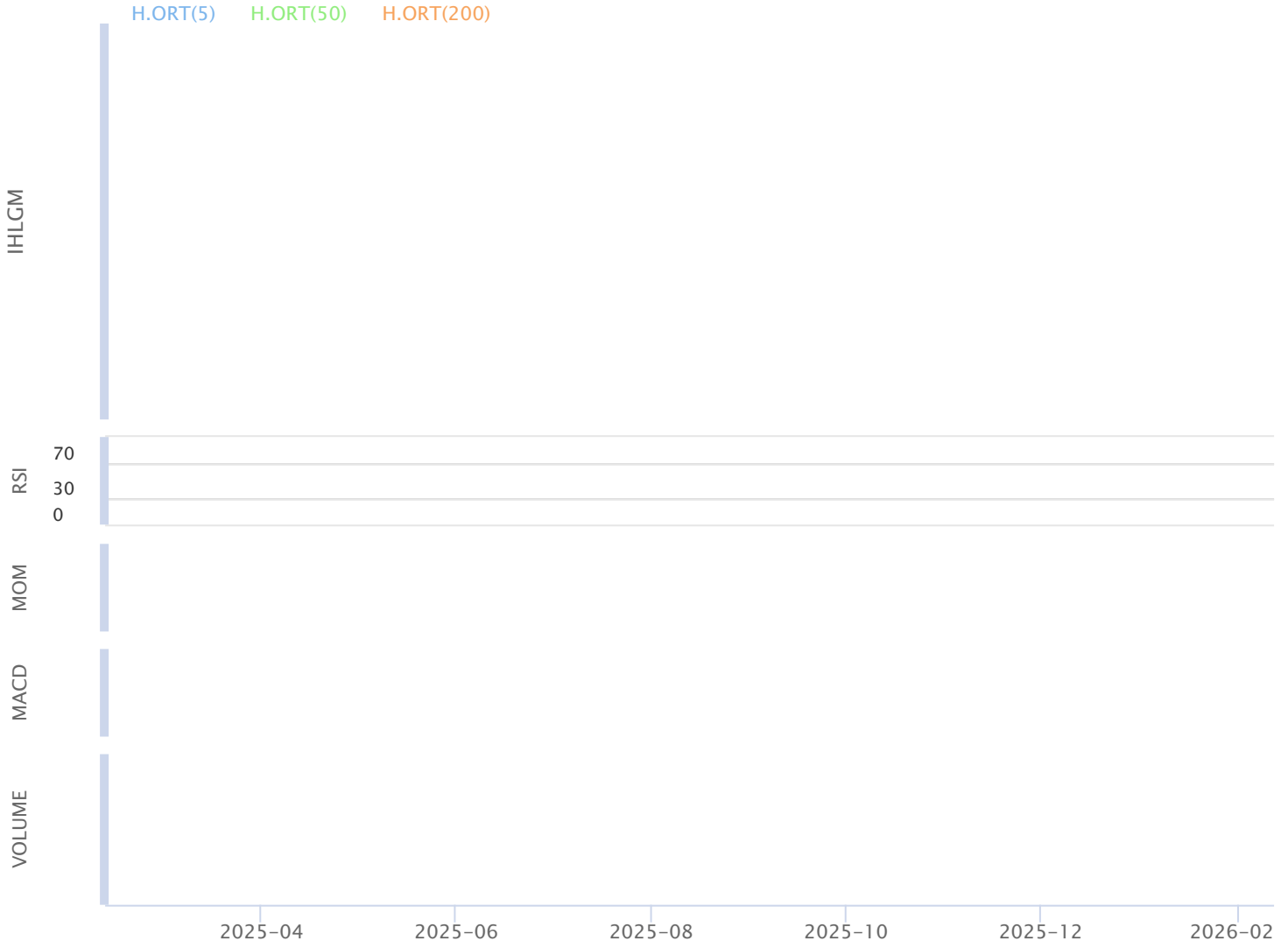
Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	2.04	AŞAĞI	SATIŞ	11.02.26	2.04	0.2%
20 Günlük Ort.	2.08	AŞAĞI	SATIŞ	26.01.26	2.10	-1.7%
50 Günlük Ort.	2.11	AŞAĞI	SATIŞ	19.11.25	2.87	-3.1%
100 Günlük Ort.	2.46	AŞAĞI	SATIŞ	19.11.25	2.78	-17.2%
200 günlük Ort.	2.50	AŞAĞI	SATIŞ	11.02.26		-18.4%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	43.24	AŞAĞI		
MOM	97.61	AŞAĞI		
MACD	-0.03	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-51.85	AŞAĞI		
ADX	22.36	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 2 (ZAYIF)	2.13		30.01.26	2.10

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 2.13 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 2.13 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 2.02 ve 2.00 seviyeleri, direnç olarak da 2.07 ve 2.10 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IHLGM	31.12.2025 20:33 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Bilgi Sistemleri Yönetimi Hk Haberin Devamı
	30.12.2025 18:17 Akso Akrilik Kimya Sanayii A.Ş., Alarko Holding A.Ş., Arçelik A.Ş., Arsan Holding A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
IHLGM	29.12.2025 10:11 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır Haberin Devamı
IHLGM	22.12.2025 16:16 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır Haberin Devamı
IHLGM	02.12.2025 11:37 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır Haberin Devamı
IHLGM	25.11.2025 12:28 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır Haberin Devamı
IHLGM	17.11.2025 09:32 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. İnşaat Faaliyetlerine Başlanması Hk Haberin Devamı
IHLGM	11.11.2025 15:26 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır Haberin Devamı
IHLGM	10.11.2025 20:01 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. EYLÜL_2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN SORUMLULUK BEYANI Haberin Devamı
IHLGM	10.11.2025 20:01 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 30.09.2025 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IHLGM	10.11.2025 20:01 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
IHLGM	04.11.2025 13:21 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E İşlem Sırasında Devre Kesici Uygulaması Başlamıştır 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.