

İhlas Gayrimenkul / IHLGM

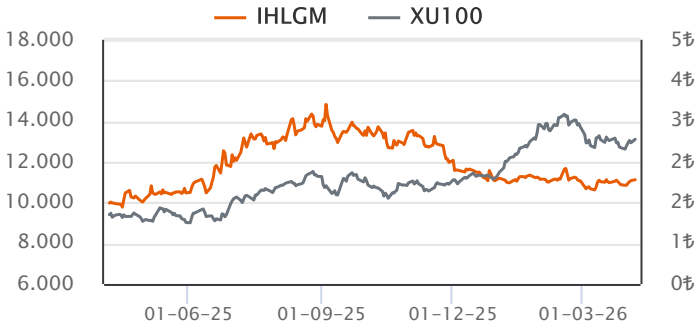
Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	1,000
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	01/12/1989
Halka Açıklık Oranı	74.0%
Fiili Dolaşım Oranı	75.0%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	78.93	789.27
İHLAS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	21.07	210.73

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	1.27	1.34	2.11	2.05	2.05
Fiyat (USD)	0.07	0.05	0.06	0.05	0.05
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,270	1,340	2,110	2,050	2,050
Piyasa Değeri (Mn USD)	68	46	60	48	46
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					60

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.99	5.67	9.63	0.00	27.33
Rölatif %	-0.37	1.75	6.95	-14.11	-8.92

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.82	1.94	3.33	1.19	1.19
Sektör Ort.	3.85	3.16	3.41	1.19	3.18
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	14.53	10.69	9.48	8.55	11.85
Fiyat/Kazanç				3.13	3.13
Sektör Ort.	2.80	4.51	6.85	23.35	11.67
PD/DD	0.61	1.03	1.94	1.18	1.18
Sektör Ort.	0.63	0.56	0.67	0.65	0.56
Hisse Başına Kar (TL)				0.65	0.65

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	1,396	2,051	2,263	2,546	4,159
Duran Varlıklar	137	549	505	691	729
Toplam Aktifler	1,533	2,600	2,768	3,237	4,889
Özkaynak (Ana Ortaklık)	964	2,069	1,302	1,086	1,733
Net Borç	-173	-328	-64	-11	5
Net Satış Gelirleri	953	1,147	657	630	1,723
Brüt Kâr	125	-361	175	149	-529
FAVÖK	27	-710	-443	-127	-814
Net K/Z (Ana Ortaklık)	108	-1,089	-1,677	-615	655

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	182.0	20.3	-42.7	-4.1	173.4
Sektör Ort.	44.9	219.0	32.0	29.6	69.0
FAVÖK Değ.	111.3				
Sektör Ort.	81.0	234.3	78.0	48.2	17.4
Net Kâr/Zarar Değ.	2,798.0				
Sektör Ort.	1,392.3	86.0	152.8	-26.4	43.2
Brüt Kar Marjı	13.1	-31.5	26.6	23.7	-30.7
Sektör Ort.	68.2	39.2	59.1	59.7	45.3
FAVÖK Marjı	2.8	-61.9	-67.4	-20.2	-47.3
Sektör Ort.	56.4	-17.6	12.5	39.3	30.3
Net Kâr/Zarar Marjı	11.3	-95.0	-255.1	-97.6	38.0
Sektör Ort.	361.1	37.5	166.2	129.3	-48
Toplam Borçlar Değ.	-37.5	-8.4	181.0	46.8	46.8
Sektör Ort.	-31.8	110.7	427.7	34.9	30.5
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.				-24.1	-20.4
Net Borç/FAVÖK	-6.4				
Sektör Ort.	-5.6	-5.9	0.0	0.7	0.4
Aktif Büyümesi	-13.2	69.6	6.5	16.9	51.0
Sektör Ort.	14.6	166.9	149.1	34.4	19.3
Özkaynak Büyüme	12.4	114.7	-37.1	-16.6	59.5
Sektör Ort.	56.8	186.1	117.4	18.9	17.3
Özkaynak Karlılığı	11.8	-71.8	-99.5	-51.5	46.5
Sektör Ort.	17.3	-19.5	-23.7	-8.0	13.9
Aktif Karlılığı	6.5	-52.7	-62.5	-20.5	16.1
Sektör Ort.	12.5	-13.7	-12.9	-1.5	5.4
Temettü Verimi					
Sektör Ort.			0.3		0.7

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 536.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -260.2 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 1.2 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 121.9 milyon TL)

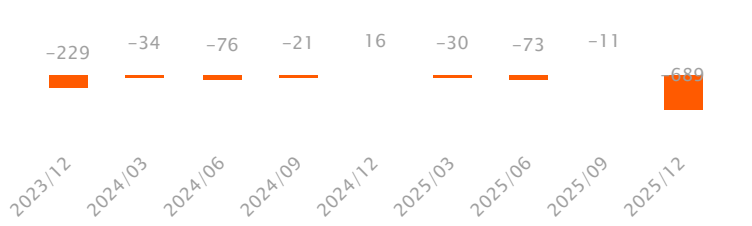
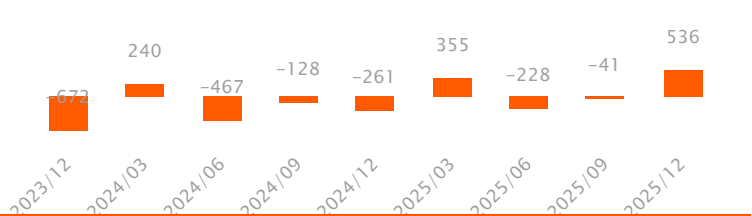
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %384.9 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %173.4 yükselişle 1.7 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 11.40 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -689.4 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-55.84 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-5, geçen yıl aynı çeyrek %12.79)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	2,051	2,263	2,546	4,159	63.4	85.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	287	93	53	32	-38.8	0.7
Finansal Yatırımlar	104	0	0	10	4,881.3	0.2
Ticari Alacaklar	473	266	374	123	-67.1	2.5
Stoklar	379	1,195	1,446	3,410	135.8	69.8
Duran Varlıklar	549	505	691	729	5.5	14.9
Ticari Alacaklar	20	2	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	187	0	0	0	-23.6	0.0
Maddi Duran Varlıklar	8	17	21	24	14.6	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	43	57	68	62	-9.1	1.3
Toplam Varlıklar (Aktifler)	2,600	2,768	3,237	4,889	51.0	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	383	433	787	1,344	70.8	27.5
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	5	8	2	-75.4	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	31	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	49	47	143	410	187.4	8.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	137	1,030	1,361	1,809	33.0	37.0
Finansal Borçlar	30	24	34	46	33.9	0.9
Ticari Borçlar	0	827	1,056	1,589	50.6	32.5
Toplam Yükümlülükler	521	1,463	2,148	3,153	46.8	64.5
Özkaynaklar	2,079	1,305	1,089	1,735	59.3	35.5
Ödenmiş Sermaye	1,000	1,000	1,000	1,000	0.0	20.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3,356	-6,425	-10,605	-4,417	-58.3	-90.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-1,089	-1,677	-615	655	a.d.	13.4
Toplam Kaynaklar	2,600	2,768	3,237	4,889	51.0	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,147	657	630	1,723	173.4	100.0
Satışların Maliyeti	1,508	482	481	2,251	368.4	130.7
Brüt Kâr (Zarar)	-361	175	149	-529	a.d.	-30.7
Faaliyet Giderleri (-)	361	632	302	321	6.4	18.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-723	-457	-152	-850	458.9	-49.3
FAVÖK	-710	-443	-127	-814	539.9	-47.3
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	104	114	236	-123	a.d.	-7.1
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-5	-192	66	-29	a.d.	-1.7
Net Finansman Gelir/Gider	-393	-1,086	-701	1,466	a.d.	85.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-624	-534	150	-1,002	a.d.	-58.2
Finansman Gelirleri	108	142	77	16	-79.9	0.9
Finansman Giderleri (-)	19	29	24	25	5.5	1.5
Parasal Kazanç/ Kayıp	-481	-1,199	-754	1,475	a.d.	85.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-1,017	-1,621	-551	464	a.d.	26.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	-1,133	-1,688	-617	654	a.d.	38.0
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları		-169	-287	-63	19	a.d.
Ticari Alacaklardaki Değişim		742	412	50	258	414.2
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.		1,105	-655	89	-1,939	a.d.
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.		-71	804	54	801	1,378.0
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları		-1	-5	0	-9	2,089.9
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları		2	6	3	9	204.9
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri		1	1	2	0	a.d.
Alınan Temettüler		0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları		-60	-30	29	-17	a.d.
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler		0	0	0	0	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		91	68	0	0	a.d.
Ödenen Temettüler		0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış		-230	-322	-34	-7	-80.2

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	5.4	5.2	3.2	3.1
Nakit Oran	102.2	21.4	6.8	3.2
Likit Oran	4.0	2.2	1.2	0.5
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	133.2	158.4	158.5	37.7
Stok Devir Hızı	50.3	331.1	861.3	422.2
Borç Devir Hızı	11.3	36.2	71.9	44.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)	172.3	453.3	947.9	415.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	-31.5	26.6	23.7	-30.7
FVÖK Marjı	-92.5	-262.1	-95.6	27.5
FAVÖK Marjı	-61.9	-67.4	-20.2	-47.3
Vergi Öncesi Kar Marjı	-88.6	-246.6	-87.4	26.9
Efektif Vergi Oranı	-11.5	-4.1	-12.0	-41.1
Net Kar Marjı	-95.0	-255.1	-97.6	38.0
Özsermaye Karlılığı	-71.8	-99.5	-51.5	46.5
Aktif Karlılık	-52.7	-62.5	-20.5	16.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	25.2	112.3	197.7	182.0
Toplam Borç / Aktif	20.0	52.8	66.4	64.5
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	12.3	2.0	2.0	1.5
Faiz Karşılama Oranı	-52.2	-56.5	-23.1	18.4
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	193.4	453.8	475.6	441.8
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-27.2	-102.5	-373.7	-54.3
Net Borç (Mn TL)	-327.7	-63.8	-10.7	5.3
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	2.05	2,050	46	1,733	4,889	1.19		3.13	1.18	38.01		51.02	46.45
RGYAS	166.10	54,979	1,237	132,987	198,721	6.29	9.69	3.37	0.41	129.00	2.99	23.46	13.03
ADESE	0.96	4,838	109	12,772	23,549	3.86	16.09	30.77	0.38	12.40	0.18	7.72	1.24
Gayrimenkul Faaliyetleri						11.72	11.85	11.67	0.56	107.65		21.35	11.76

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

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 2.05 TL		
1.Destek	2.03	-0.8%
2.Destek	2.02	-1.6%
PİVOT	2.05	-0.2%
1.Direnç	2.06	0.7%
2.Direnç	2.08	1.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	39	
Son 1 Hafta	41	-5.1% altında
Son 1 Ay	40	-1.4% altında
Son 3 Ay	60	-35.1% altında
Son 1 Yıl	133	-70.6% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	2.95	-30.51%
23.60%	2.68	-23.51%
38.20%	2.52	-18.65%
50.00%	2.39	-14.23%
61.80%	2.25	-8.89%
78.60%	2.06	-0.49%
100.00%	1.82	12.64%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	2.00	YUKARI	ALİŞ	01.04.26	1.97	2.4%
20 Günlük Ort.	1.99	YUKARI	ALİŞ	02.04.26	1.99	3.0%
50 Günlük Ort.	2.02	YUKARI	ALİŞ	06.04.26	2.04	1.2%
100 Günlük Ort.	2.14	AŞAĞI	ALİŞ	20.11.25	2.76	-4.0%
200 günlük Ort.	2.52	AŞAĞI	ALİŞ	06.04.26		-18.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	56.04	YUKARI		
MOM	100.49	AŞAĞI		
MACD	0.00	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	106.06	YUKARI		
ADX	13.24	YUKARI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 3 (ORTA)	1.93		03.04.26	1.96

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.93 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.93 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 2.03 ve 2.02 seviyeleri, direnç olarak da 2.06 ve 2.08 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IHLGM	31.03.2026 11:46 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketi Seçimi Hk Haberin Devamı
IHLGM	12.03.2026 14:10 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
IHLGM	12.03.2026 11:43 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Görev Süresi Sona Eren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesinin Yerine Yeni Üye Atanması ve Komite Görevlendirmesi Hk Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:58 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:58 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:58 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:57 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:56 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ARALIK_2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN SORUMLULUK BEYANI Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:55 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 31.12.2025 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IHLGM	10.03.2026 20:54 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
IHLGM	19.02.2026 17:04 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	18.02.2026 17:06 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir 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 bültenden elde edilen bilgilere dayanılarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak 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. Bültende 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.