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%

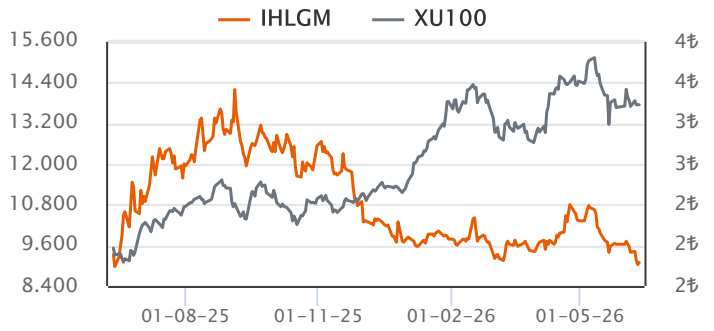
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.93	1.40	1.63	1.94	1.83
Fiyat (USD)	0.05	0.04	0.04	0.04	0.04
Piyasa Değeri (Mn TL)	930	1,400	1,630	1,940	1,830
Piyasa Değeri (Mn USD)	49	43	43	44	40
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					68

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.10	-8.04	-22.13	-10.73	-8.04
Rölatif %	1.11	-7.18	-14.25	-26.85	-35.19

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.81	2.18	2.48	1.15	1.09
Sektör Ort.	*2.70*	*3.44*	*3.61*	*2.79*	*2.89*
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	*10.26*	*10.65*	*7.87*	*10.72*	*11.01*
Fiyat/Kazanç				4.05	3.82
Sektör Ort.	*10.67*	*3.86*	*12.31*	*7.44*	*6.32*
PD/DD	0.89	1.15	1.28	0.88	0.83
Sektör Ort.	*0.87*	*1.07*	*0.54*	*0.48*	*0.48*
Hisse Başına Kar (TL)				0.48	0.48

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	1,292	957	1,904	2,698	4,924
Duran Varlıklar	138	265	400	590	869
Toplam Aktifler	1,430	1,223	2,304	3,289	5,794
Özkaynak (Ana Ortaklık)	989	1,050	1,216	1,271	2,194
Net Borç	-228	-69	-5	10	74
Net Satış Gelirleri	206	124	106	138	160
Brüt Kâr	52	-36	24	37	22
FAVÖK	9	-80	-34	-39	-40
Net K/Z (Ana Ortaklık)	26	-490	240	464	288

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	1,045.6	-39.8	-14.5	30.1	15.9
Sektör Ort.	*430.2*	*128.4*	*81.5*	*29.4*	*20.7*
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	*609.9*	*148.5*	*178.9*	*19.8*	*5.4*
Net Kâr/Zarar Değ.	177.1			93.2	-37.9
Sektör Ort.	*67.3*			*-8.2*	*163.9*
Brüt Kar Marjı	25.5	-28.7	23.0	27.0	13.7
Sektör Ort.	*62.6*	*44.8*	*57.2*	*62.9*	*54.4*
FAVÖK Marjı	4.6	-64.4	-32.1	-28.4	-24.9
Sektör Ort.	*9.1*	*13.8*	*28.6*	*37*	*36.5*
Net Kâr/Zarar Marjı	12.4	-395.9	227.0	337.0	180.7
Sektör Ort.	*62.8*	*-481.7*	*309.8*	*150.9*	*-144.5*
Toplam Borçlar Değ.	-57.3	-60.9	529.3	85.5	78.6
Sektör Ort.	*-28.2*	*25.5*	*232.2*	*1,003.9*	*68.0*
Net Borç Değ.					650.2
Sektör Ort.				*-12.2*	*348.6*
Net Borç/FAVÖK	-4.8				
Sektör Ort.	*-4.6*	*-3.1*	*0.3*	*0.5*	*-0.5*
Aktif Büyümesi	-24.7	-14.5	88.5	42.7	76.2
Sektör Ort.	*21.1*	*44.2*	*138.1*	*119.9*	*49.9*
Özkaynak Büyüme	13.9	6.2	15.8	4.6	72.5
Sektör Ort.	*58.2*	*57.1*	*116.3*	*89.6*	*43.9*
Özkaynak Kârlılığı	13.3	-157.5	-83.5	-31.5	27.6
Sektör Ort.	*18.1*	*-55.3*	*-3.2*	*-3.2*	*8.9*
Aktif Kârlılığı	7.4	-121.0	-53.6	-14.0	10.5
Sektör Ort.	*13.1*	*-43.0*	*4.5*	*0.2*	*3.6*
Temettü Verimi					
Sektör Ort.		*0.6*		*1.1*	

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 288.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 464.2 TL net kar.)

% 46.2 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre azalış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 159.7 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 137.8 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %87.1 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %15.9 yükselişle 159.7 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.55 puan düşüş kaydetti.

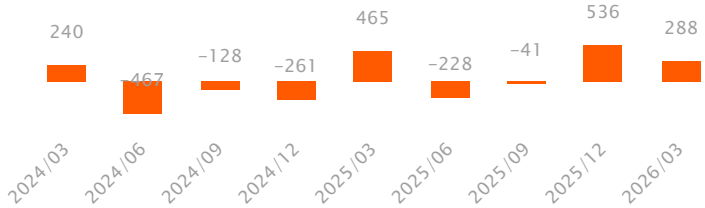
Çeyreklik FAVÖK -39.7 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-24.88 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-56, geçen yıl aynı çeyrek %-28.35)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %2 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %3 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	**2,546**	**4,577**	**2,698**	**4,924**	**82.5**	**85.0**
Nakit ve Nakit Benzerleri	53	36	39	42	6.4	0.7
Finansal Yatırımlar	0	11	0	0	11.2	0.0
Ticari Alacaklar	374	135	233	78	-66.6	1.3
Stoklar	1,446	3,752	1,831	4,178	128.3	72.1
Duran Varlıklar	**691**	**803**	**590**	**869**	**47.2**	**15.0**
Ticari Alacaklar	0	0	0	17	6,133.3	0.3
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	0.0	0.0
Maddi Duran Varlıklar	21	27	22	31	39.7	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	68	68	56	66	18.7	1.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	**3,237**	**5,379**	**3,289**	**5,794**	**76.2**	**100.0**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**787**	**1,479**	**754**	**1,753**	**132.5**	**30.3**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	2	10	11	9.2	0.2
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	143	452	178	617	245.6	10.6
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1,361**	**1,991**	**1,261**	**1,844**	**46.3**	**31.8**
Finansal Borçlar	34	51	39	104	168.8	1.8
Ticari Borçlar	1,056	1,749	993	1,589	60.0	27.4
Toplam Yükümlülükler	**2,148**	**3,470**	**2,015**	**3,597**	**78.6**	**62.1**
Özkaynaklar	**1,089**	**1,910**	**1,274**	**2,196**	**72.4**	**37.9**
Ödenmiş Sermaye	1,000	1,000	1,000	1,000	0.0	17.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-10,605	-4,861	-9,435	-4,140	-56.1	-71.5
Net Dönem Karı veya Zararı	-615	721	355	288	-18.7	5.0
Toplam Kaynaklar	**3,237**	**5,379**	**3,289**	**5,794**	**76.2**	**100.0**

Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	**630**	**1,723**	**138**	**160**	**15.9**	**100.0**
Satışların Maliyeti	481	2,251	101	138	37.0	86.3
Brüt Kâr (Zarar)	**149**	**-529**	**37**	**22**	**-41.2**	**13.7**
Faaliyet Giderleri (-)	302	321	84	72	-14.4	45.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	**-152**	**-850**	**-47**	**-50**	**6.6**	**-31.5**
FAVÖK	**-127**	**-814**	**-39**	**-40**	**1.7**	**-24.9**
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	236	-123	60	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	66	-29	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	-701	1,466	469	318	-32.2	199.2
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	**150**	**-1,002**	**13**	**-50**	**a.d.**	**-31.4**
Finansman Gelirleri	77	16	5	3	-39.5	1.8
Finansman Giderleri (-)	24	25	5	11	135.2	6.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	-754	1,475	468	325	-30.6	203.7
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	**-551**	**464**	**481**	**267**	**-44.4**	**167.5**
Dönem Net Kârı veya Zararı	**-617**	**654**	**465**	**288**	**-37.9**	**180.6**

Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	**-63**	**19**	**10**	**27**	**169.2**
Ticari Alacaklardaki Değişim	50	258	130	50	-61.8
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	89	-1,939	-805	-426	-47.0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	54	801	215	5	-97.5
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	**0**	**-9**	**-8**	**-7**	**-16.0**
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	3	9	8	7	-16.0
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	2	0	0	0	a.d.
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	**29**	**-17**	**-4**	**-11**	**162.3**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	**-34**	**-7**	**-2**	**10**	**a.d.**

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	3.2	3.1	3.6	2.8
Nakit Oran	6.8	3.2	5.2	2.4
Likit Oran	1.2	0.5	0.9	0.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	158.5	38.4	153.9	29.8
Stok Devir Hızı	861.3	436.1	980.6	522.6
Borç Devir Hızı	71.9	48.2	103.1	63.4
Net Nakit Döngüsü (Gün)	947.9	426.3	1,031.5	489.0
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	23.7	-30.7	27.0	13.7
FVÖK Marjı	-95.6	27.5	349.0	172.4
FAVÖK Marjı	-20.2	-47.3	-28.4	-24.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	-87.4	26.9	349.4	167.5
Efektif Vergi Oranı	-12.0	-41.1	3.5	-7.8
Net Kar Marjı	-97.6	38.0	337.0	180.7
Özsermaye Karlılığı	-51.5	43.8	37.3	16.7
Aktif Karlılık	-20.5	15.2	-14.0	10.5
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	197.7	182.0	158.5	164.0
Toplam Borç / Aktif	66.4	64.5	61.3	62.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.0	1.5	2.4	3.2
Faiz Karşılama Oranı	-23.1	18.4	106.9	25.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	475.6	486.2	387.8	467.3
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-373.7	-59.7	-293.1	-57.3
Net Borç (Mn TL)	-10.7	5.8	9.8	73.9
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	1.83	1,830	40	2,194	5,794	1.09		3.82	0.83	180.68		76.17	16.65
RGYAS	198.90	65,836	1,430	149,139	219,624	6.46	9.74	3.56	0.44	68.11	2.50	62.20	2.26
ADESE	0.98	4,939	107	13,895	25,565	3.42	15.90	17.73	0.36	-54.41	-1.09	38.78	-1.30
Gayrimenkul Faaliyetleri						**8.94**	**11.01**	**6.32**	**0.48**	**111.80**		**58.71**	**13.26**

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 1.83 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.78	-2.7%
2.Destek	1.73	-5.5%
PİVOT	1.84	0.5%
1.Direnç	1.89	3.3%
2.Direnç	1.95	6.6%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	31	
Son 1 Hafta	53	-41.2% altında
Son 1 Ay	50	-37.6% altında
Son 3 Ay	68	-54.5% altında
Son 1 Yıl	128	-75.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	2.48	-26.21%
23.60%	2.32	-21.12%
38.20%	2.22	-17.57%
50.00%	2.14	-14.49%
61.80%	2.05	-10.73%
78.60%	1.94	-5.67%
100.00%	1.79	2.23%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.87	AŞAĞI	ALIŞ	03.06.26	2.02	-2.2%
20 Günlük Ort.	2.03	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.00	-9.8%
50 Günlük Ort.	2.09	AŞAĞI	ALIŞ	14.05.26	2.04	-12.6%
100 Günlük Ort.	2.07	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.15	-11.5%
200 günlük Ort.	2.37	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.26	-22.9%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	31.36	YUKARI	ALIŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MOM	91.04	YUKARI		
MACD	-0.08	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-131.53	YUKARI		
ADX	29.65	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	1.99		13.05.26	1.95

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.99 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.99 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.78 ve 1.73 seviyeleri, direnç olarak da 1.89 ve 1.95 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi

Şirketten Haberler

IHLGM	**10.06.2026 09:20 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** Ruhsat Devri Hk Haberin Devamı
IHLGM	**04.06.2026 17:03 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** Süresi İçinde Kaydileştirilmeyen Paylar Hk Haberin Devamı
IHLGM	**21.05.2026 17:32 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**20.05.2026 18:57 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** 2025 Yılı Karı İçin Genel Kurula Yapılacak Teklif Hk Haberin Devamı
IHLGM	**20.05.2026 16:40 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** 2025 Yılı Olağan Genel Kurulu Hk Haberin Devamı
IHLGM	**13.05.2026 17:00 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** Yönetim Kurulu Komiteleri (Güncelleme) Haberin Devamı
IHLGM	**13.05.2026 14:33 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**11.05.2026 20:08 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** MART_2026 DÖNEMİNE İLİŞKİN SORUMLULUK BEYANI Haberin Devamı
IHLGM	**11.05.2026 20:08 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** 31.03.2026 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IHLGM	**11.05.2026 20:07 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** Finansal Rapor Haberin Devamı
	27.04.2026 20:11 Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.,Alcatel Lucent Teletaş Telekomünikasyon A.Ş.,Banvit Bandırma Vitaminli Yem Sanayii A.Ş.,Ral Yatırım Holding A.Ş. ... BIST Katılım Tüm, BIST Katılım 100, BIST Katılım 50, BIST Katılım 30, BIST Katılım Sürdürülebilirlik ve BIST Katılım Temettü Dönemsel Endeks Değişiklikleri Haberin Devamı
IHLGM	**16.04.2026 17:46 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** Bağlı Ortaklığımız İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Artırım Kararı Hk Haberin Devamı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktas 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 (FİNNET 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.