

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%

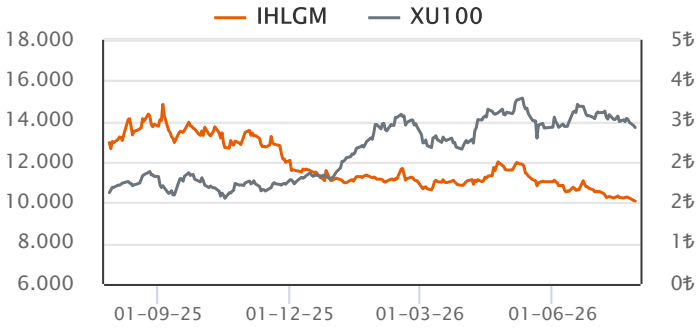
Ortaklık Yapısı

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	1.63
Fiyat (USD)	0.05	0.04	0.04	0.04	0.03
Piyasa Değeri (Mn TL)	930	1,400	1,630	1,940	1,630
Piyasa Değeri (Mn USD)	49	43	43	44	34
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					56

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.61	-4.12	-13.30	-20.49	-41.16
Rölatif %	0.02	-2.11	-9.58	-34.58	-54.68

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.81	2.18	2.48	1.15	0.98
Sektör Ort.	2.70	3.44	3.61	2.79	2.58
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	10.26	10.65	7.87	10.72	10.60
Fiyat/Kazanç				4.05	3.40
Sektör Ort.	10.67	3.86	12.31	7.44	5.76
PD/DD	0.89	1.15	1.28	0.88	0.74
Sektör Ort.	0.87	1.07	0.54	0.48	0.47
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 Karlılığı	13.3	-157.5	-83.5	-31.5	27.6
Sektör Ort.	18.1	-55.3	-3.2	-3.2	8.9
Aktif Karlılığı	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	3.6

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.

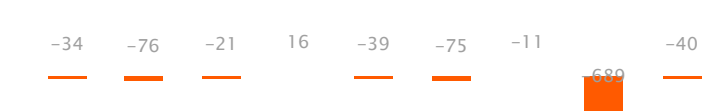
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.55 puan düşüş kaydetti.

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

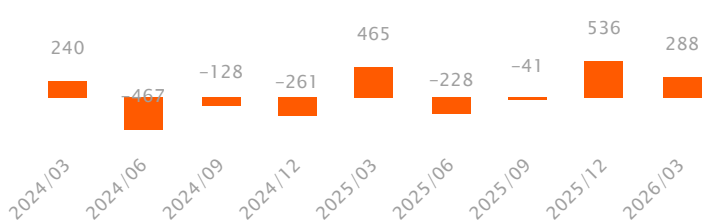
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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	1.63	1,630	34	2,194	5,794	0.98		3.40	0.74	180.68		76.17	16.65
RGYAS	199.90	66,167	1,400	149,139	219,624	6.48	9.78	3.58	0.44	68.11	2.50	62.20	2.26
ADESE	0.88	4,435	94	13,895	25,565	3.05	14.17	15.92	0.32	-54.41	-1.09	38.78	-1.30
Gayrimenkul Faaliyetleri						8.90	10.60	5.76	0.47	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 1.63 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.60	-1.8%
2.Destek	1.57	-3.7%
PİVOT	1.65	1.2%
1.Direnç	1.68	3.1%
2.Direnç	1.73	6.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	31	
Son 1 Hafta	27	17.1% üstünde
Son 1 Ay	30	6.0% üstünde
Son 3 Ay	56	-44.0% altında
Son 1 Yıl	104	-69.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	2.48	-34.27%
23.60%	2.28	-28.51%
38.20%	2.15	-24.19%
50.00%	2.05	-20.49%
61.80%	1.95	-16.41%
78.60%	1.80	-9.44%
100.00%	1.62	0.62%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.67	AŞAĞI	ALIŞ	23.07.26	1.71	-2.6%
20 Günlük Ort.	1.73	AŞAĞI	ALIŞ	24.06.26	1.94	-5.5%
50 Günlük Ort.	1.86	AŞAĞI	ALIŞ	23.06.26	2.02	-12.4%
100 Günlük Ort.	1.97	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.16	-17.4%
200 günlük Ort.	2.17	AŞAĞI	ALIŞ	12.05.26		-24.9%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	29.95	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MOM	95.88	AŞAĞI		
MACD	-0.06	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-232.03	AŞAĞI		
ADX	20.85	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	1.77		24.06.26	1.74

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.77 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.77 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.60 ve 1.57 seviyeleri, direnç olarak da 1.68 ve 1.73 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

	13.07.2026 12:20 Bağfaş Bandırma Gübre Fabrikaları A.Ş., Bosch Fren Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Gentaş Dekoratif Yüzeyler Sanayi Ve Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
IHLGM	06.07.2026 15:09 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hk Haberin Devamı
IHLGM	03.07.2026 16:41 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Tavan Geçerlilik Süresinin Güncellenmesi ile İlgili Ticaret Bakanlığı Onayı Hk Haberin Devamı
IHLGM	01.07.2026 17:33 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Tavan Geçerlilik Süresinin Güncellenmesi ile İlgili Ticaret Bakanlığı'na Başvuru Hk Haberin Devamı
IHLGM	30.06.2026 22:05 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Tavan Geçerlilik Süresinin Güncellenmesi ile İlgili SPK Onayı Hk Haberin Devamı
IHLGM	29.06.2026 09:33 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Ruhsat Devirleri Hk Haberin Devamı
IHLGM	23.06.2026 17:35 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	22.06.2026 13:24 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketinin Seçimine İlişkin Kararın Tescili ve İlanı Hk Haberin Devamı
IHLGM	22.06.2026 13:24 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Kararlarının Tescil ve İlanı Haberin Devamı
IHLGM	16.06.2026 17:44 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı, Tavan Geçerlilik Süresinin Güncellenmesi ve Esas Sözleşme Tadili için SPK Başvurusu Hk Haberin Devamı
IHLGM	16.06.2026 17:41 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Kar Payı Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı Hk Haberin Devamı
IHLGM	16.06.2026 17:30 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Genel Kurul Tarafından Onaylanması Hk 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.comE-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. Bültenin 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.