

İhlas Gayrimenkul / IHLGM

Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	7,500
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%

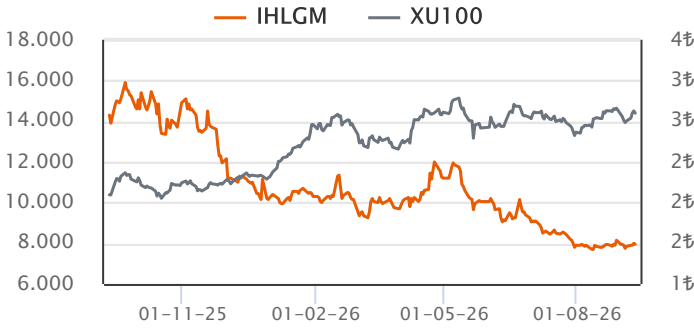
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	1.02	1.57	2.31	1.81	1.59
Fiyat (USD)	0.04	0.05	0.06	0.04	0.03
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,020	1,570	2,310	1,810	1,590
Piyasa Değeri (Mn USD)	39	48	58	39	33
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					42

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.62	2.58	2.58	-22.44	-45.17
Rölatif %	0.15	-0.71	-1.57	-39.32	-59.68

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.87	2.26	3.60	1.02	0.90
Sektör Ort.	2.26	3.24	4.49	2.50	2.22
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	8.43	10.81	7.57	10.74	10.30
Fiyat/Kazanç				2.25	1.97
Sektör Ort.	2.21	3.29	18.83	3.24	3.35
PD/DD	0.95	1.62	2.07	0.76	0.67
Sektör Ort.	0.58	0.94	0.90	0.43	0.44
Hisse Başına Kar (TL)				0.81	0.81

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	1,236	1,007	1,948	3,226	6,417
Duran Varlıklar	145	279	432	616	1,087
Toplam Aktifler	1,381	1,286	2,380	3,843	7,503
Özkaynak (Ana Ortaklık)	1,016	1,069	970	1,117	2,380
Net Borç	-180	-87	-37	-7	101
Net Satış Gelirleri	345	276	299	308	458
Brüt Kâr	99	-39	30	62	-51
FAVÖK	22	-158	-113	-139	-224
Net K/Z (Ana Ortaklık)	54	-557	-212	196	347

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	57.2	-19.9	8.2	3.2	48.7
Sektör Ort.	124.8	147.4	37.4	34.3	41.5
FAVÖK Değ.	1,010.3				
Sektör Ort.	255.7	230.6	59.7	38.5	0.1
Net Kâr/Zarar Değ.	108.1				76.7
Sektör Ort.	60.9	-65.0	265.7	-39.5	73.3
Brüt Kar Marjı	28.6	-14.3	10.1	20.2	-11.2
Sektör Ort.	61.2	46.3	57	60.2	45
FAVÖK Marjı	6.4	-57.4	-37.7	-45.2	-48.9
Sektör Ort.	12	12.4	36	33.2	27.8
Net Kâr/Zarar Marjı	15.7	-201.8	-70.9	63.7	75.6
Sektör Ort.	72.8	-140.2	36.4	-14.6	-64.3
Toplam Borçlar Değ.	-61.8	-40.4	548.9	93.5	87.9
Sektör Ort.	-31.6	86.1	259.1	209.7	64.6
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.				78.0	7.1
Net Borç/FAVÖK	-3.0				
Sektör Ort.	-3.5	-2.0	1.0	0.4	-0.4
Aktif Büyümesi	-24.9	-6.9	85.1	61.4	95.3
Sektör Ort.	24.9	29.3	179.6	115.6	53.6
Özkaynak Büyüme	14.9	5.2	-9.2	15.1	113.0
Sektör Ort.	71.3	27.1	134.6	95.7	54.3
Özkaynak Kârlılığı	14.3	-163.2	-130.5	-19.9	46.0
Sektör Ort.	18.4	-55.5	-8.7	-0.8	13.6
Aktif Kârlılığı	8.4	-127.6	-72.6	-6.7	14.2
Sektör Ort.	13.8	-43.7	6.0	1.5	4.7
Temettü Verimi					
Sektör Ort.		0.4		0.8	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 38.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -300.6 TL net zarar.)

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

Çeyreklik net satışlar 287.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 160.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %87.2 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %48.7 yükselişle 458.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

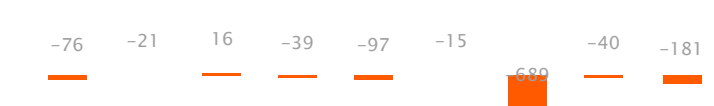
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.53 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -180.9 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %62.89 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-25, geçen yıl aynı çeyrek %-60.20)

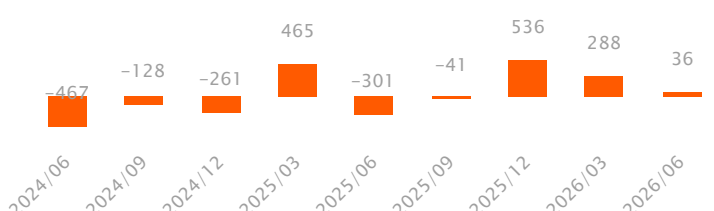
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %3 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %4 düzeyine yükselmiştir.

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	2,546	4,898	3,226	6,417	98.9	85.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	53	38	54	111	106.4	1.5
Finansal Yatırımlar	0	12	0	0	9.8	0.0
Ticari Alacaklar	374	145	179	497	177.7	6.6
Stoklar	1,446	4,015	2,379	5,066	112.9	67.5
Duran Varlıklar	691	859	616	1,087	76.3	14.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	193	226,290.0	2.6
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	-3.7	0.0
Maddi Duran Varlıklar	21	29	23	38	61.3	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	68	73	58	69	19.5	0.9
Toplam Varlıklar (Aktifler)	3,237	5,757	3,843	7,503	95.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	787	1,583	1,102	2,004	81.9	26.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	2	11	122	1,038.7	1.6
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	143	483	389	731	88.0	9.7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,361	2,130	1,621	3,114	92.1	41.5
Finansal Borçlar	34	54	36	90	150.5	1.2
Ticari Borçlar	1,056	1,872	1,335	1,635	22.5	21.8
Toplam Yükümlülükler	2,148	3,713	2,723	5,118	87.9	68.2
Özkaynaklar	1,089	2,043	1,120	2,385	113.1	31.8
Ödenmiş Sermaye	1,000	1,000	1,000	1,000	0.0	13.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-10,605	-5,202	-53	-4,431	8,294.4	-59.1
Net Dönem Karı veya Zararı	-615	771	149	347	133.4	4.6
Toplam Kaynaklar	3,237	5,757	3,843	7,503	95.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	630	1,723	308	458	48.7	100.0
Satışların Maliyeti	481	2,251	246	510	107.3	111.2
Brüt Kâr (Zarar)	149	-529	62	-51	a.d.	-11.2
Faaliyet Giderleri (-)	302	321	219	194	-11.3	42.4
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-152	-850	-157	-246	56.7	-53.6
FAVÖK	-127	-814	-139	-224	61.0	-48.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	236	-123	82	-5	a.d.	-1.1
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	66	-29	0	4	a.d.	0.9
Net Finansman Gelir/Gider	-701	1,466	298	576	93.3	125.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	150	-1,002	-74	-246	230.6	-53.7
Finansman Gelirleri	77	16	11	10	-5.4	2.3
Finansman Giderleri (-)	24	25	9	24	159.0	5.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	-754	1,475	297	590	98.7	128.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-551	464	224	330	47.2	71.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	-617	654	196	344	75.9	75.1
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-63	19	35	-6	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	50	258	233	-541	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	89	-1,939	-1,441	-1,087	-24.5	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	54	801	866	12	-98.7	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	0	-9	-10	-11	12.3	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	3	9	10	14	35.3	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	2	0	0	2	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	29	-17	-7	99	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	115	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	18	81	356.0	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	3.2	3.1	2.9	3.2
Nakit Oran	6.8	3.2	4.9	5.6
Likit Oran	1.2	0.5	0.6	0.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	158.5	38.9	147.9	43.7
Stok Devir Hızı	861.3	446.8	1,339.3	582.6
Borç Devir Hızı	71.9	50.7	207.5	81.3
Net Nakit Döngüsü (Gün)	947.9	434.9	1,279.7	545.0
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	23.7	-30.7	20.2	-11.2
FVÖK Marjı	-95.6	27.5	72.3	75.4
FAVÖK Marjı	-20.2	-47.3	-45.2	-48.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	-87.4	26.9	72.6	71.9
Efektif Vergi Oranı	-12.0	-41.1	12.6	-4.5
Net Kar Marjı	-97.6	38.0	63.7	75.6
Özsermaye Karlılığı	-51.5	41.9	18.8	19.8
Aktif Karlılık	-20.5	14.6	-6.7	14.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	197.7	182.0	243.7	215.0
Toplam Borç / Aktif	66.4	64.5	70.9	68.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.0	1.5	1.7	4.2
Faiz Karşılama Oranı	-23.1	18.4	23.9	13.6
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	475.6	520.3	407.3	491.1
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-373.7	-63.9	-264.9	-54.6
Net Borç (Mn TL)	-10.7	6.2	-7.3	101.1
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	1.59	1,590	33	2,380	7,503	0.90		1.97	0.67	75.61		95.27	19.82
RGYAS	200.50	66,366	1,371	163,930	238,980	5.90	8.88	3.44	0.40	81.32	2.24	60.08	5.39
ADESE	0.86	4,334	90	14,764	27,227	2.61	16.62	73.24	0.29	-29.94	0.43	32.76	-2.06
Gayrimenkul Faaliyetleri						9.72	10.30	3.35	0.44	106.46		56.81	12.82

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 1.59 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.57	-1.5%
2.Destek	1.54	-2.9%
PİVOT	1.59	0.2%
1.Direnç	1.62	1.7%
2.Direnç	1.64	3.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	47	
Son 1 Hafta	26	78.8% üstünde
Son 1 Ay	33	42.2% üstünde
Son 3 Ay	42	11.3% üstünde
Son 1 Yıl	74	-36.5% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	2.48	-35.89%
23.60%	2.25	-29.33%
38.20%	2.11	-24.64%
50.00%	2.00	-20.50%
61.80%	1.88	-15.43%
78.60%	1.72	-7.56%
100.00%	1.51	5.30%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.58	YUKARI	ALIŞ	07.09.26	1.58	0.4%
20 Günlük Ort.	1.58	YUKARI	ALIŞ	09.09.26	1.59	0.6%
50 Günlük Ort.	1.63	AŞAĞI	ALIŞ	23.06.26	2.02	-2.3%
100 Günlük Ort.	1.84	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.16	-13.7%
200 günlük Ort.	1.97	AŞAĞI	ALIŞ	10.09.26		-19.2%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	48.32	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MOM	97.55	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.01	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	31.64	AŞAĞI		
ADX	19.07	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 1 (ÇOK ZAYIF)	1.54		03.09.26	1.61

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 1 (ÇOK ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.54 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.54 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.57 ve 1.54 seviyeleri, direnç olarak da 1.62 ve 1.64 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IHLGM	04.09.2026 08:45 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Maden Ruhsatlarının Devrine İlişkin Sözleşme İmzalanması Hk Haberin Devamı
	03.09.2026 19:28 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.,CVK Maden İşletmeleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. Ruhsat Devrinin İadesi Hk Haberin Devamı
	03.09.2026 18:13 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.,CVK Maden İşletmeleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. Şirketimize Ait S.87500 ve S.20066206 Nolu IV. Grup İşletme Ruhsatlı Maden Sahalarının İadesi Hk Haberin Devamı
IHLGM	27.08.2026 08:30 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (Güncelleme) - Pay Sahipleri Haberin Devamı
IHLGM	17.08.2026 19:43 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
IHLGM	17.08.2026 19:43 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. HAZİRAN_2026 DÖNEMİNE İLİŞKİN SORUMLULUK BEYANI Haberin Devamı
IHLGM	17.08.2026 19:42 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 30.06.2026 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IHLGM	17.08.2026 19:42 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
IHLGM	06.08.2026 17:36 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Şirket Esas Sözleşmesinin İlanı Hk Haberin Devamı
IHLGM	06.08.2026 17:34 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Esas Sözleşme Değişikliğine İlişkin Olağanüstü Genel KurulunTescili Hk Haberin Devamı
IHLGM	06.08.2026 17:31 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Olağanüstü Genel Kurul Kararının Tescili Hk Haberin Devamı
IHLGM	31.07.2026 16:17 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Sonucu 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.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.