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%

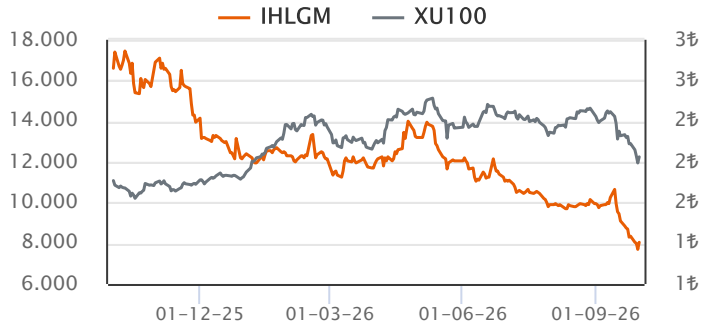
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	75.06	750.60
İHLAS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	21.07	210.73
İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SAN.VE TİC...	3.87	38.67

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	1.02	1.57	2.31	1.81	1.21
Fiyat (USD)	0.04	0.05	0.06	0.04	0.02
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,020	1,570	2,310	1,810	1,210
Piyasa Değeri (Mn USD)	39	48	58	39	25
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					39

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	6.14	-3.97	-23.90	-40.98	-59.80
Rölatif %	3.52	1.04	-11.60	-45.73	-63.18

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.87	2.26	3.60	1.02	0.70
Sektör Ort.	*2.26*	*3.24*	*4.49*	*2.50*	*4.97*
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	*8.43*	*10.81*	*7.57*	*10.74*	*9.22*
Fiyat/Kazanç				2.25	1.50
Sektör Ort.	*2.21*	*3.29*	*18.83*	*3.24*	*10.72*
PD/DD	0.95	1.62	2.07	0.76	0.51
Sektör Ort.	*0.58*	*0.94*	*0.90*	*0.43*	*0.40*
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*	*3.8*

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.

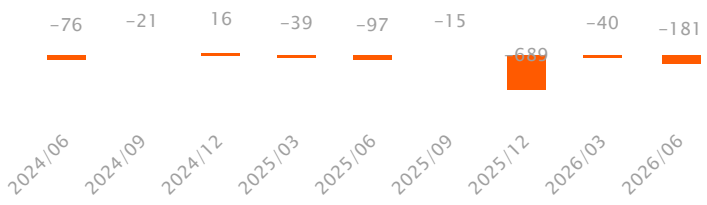
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.53 puan yükseliş kaydetti.

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

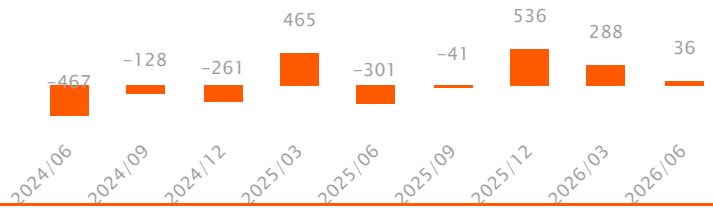
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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	1.21	1,210	25	2,380	7,503	0.70		1.50	0.51	75.61		95.27	19.82
RGYAS	192.50	63,718	1,302	163,930	238,980	5.72	8.61	3.30	0.39	81.32	2.24	60.08	5.39
ADESE	0.65	3,276	67	14,764	27,227	1.99	12.67	55.35	0.22	-29.94	0.43	32.76	-2.06
Gayrimenkul Faaliyetleri						**8.61**	**9.22**	**10.72**	**0.40**	**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.

İhlas Gayrimenkul

02.10.2026

Teknik Seviyeler Son Kapanış 1.21 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.17	-3.6%
2.Destek	1.12	-7.2%
PİVOT	1.19	-1.4%
1.Direnç	1.24	2.2%
2.Direnç	1.26	4.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	18	
Son 1 Hafta	17	5.2% üstünde
Son 1 Ay	49	-62.9% altında
Son 3 Ay	39	-53.7% altında
Son 1 Yıl	70	-74.4% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	1.11	9.01%
23.60%	1.42	-14.79%
38.20%	1.61	-24.84%
50.00%	1.77	-31.64%
61.80%	1.92	-36.98%
78.60%	2.14	-43.46%
100.00%	2.42	-50.00%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.21	AŞAĞI	ALIŞ	15.09.26	1.58	0.3%
20 Günlük Ort.	1.43	AŞAĞI	ALIŞ	15.09.26	1.59	-15.6%
50 Günlük Ort.	1.52	AŞAĞI	ALIŞ	15.09.26	1.65	-20.6%
100 Günlük Ort.	1.71	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.16	-29.4%
200 günlük Ort.	1.90	AŞAĞI	ALIŞ	01.10.26		-36.2%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	29.75	YUKARI		AŞIRI SATIM
MOM	85.21	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-0.11	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-77.18	YUKARI	ALIŞ	
ADX	28.89	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	1.30		16.09.26	1.26

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.30 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.30 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.17 ve 1.12 seviyeleri, direnç olarak da 1.24 ve 1.26 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi

Şirketten Haberler

	01.10.2026 19:28 İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,Türkiye Garanti Bankası A.Ş.,Anadolu Efes Biracılık Ve Malt Sanayi A.Ş.,Afyon Çimento Sanayi Türk A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
IHLGM	**30.09.2026 14:30 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
	29.09.2026 23:00 Akçansa Çimento Sanayi Ve Ticaret A.Ş.,Ayen Enerji A.Ş.,Banvit Bandırma Vitaminli Yem Sanayii A.Ş.,Batıçim Çimento Sanayi Anonim Şirketi ... 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	**28.09.2026 10:43 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**24.09.2026 17:26 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**21.09.2026 10:45 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**18.09.2026 15:10 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**16.09.2026 15:41 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IHLGM	**15.09.2026 10:30 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.** IHLGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
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

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.