

Şirkete ilişkin notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- İhlas Gayrimenkul, 3Ç24 mali sonuçlarında 95.74 milyon TL zarar açıkladı.
- Şirketin net satış gelirleri geçen yılın aynı dönemine göre %23 azalarak 140.49 milyon TL oldu. Negatif FAVÖK ise 15.52 milyon TL seviyesinde gerçekleşti.
- Şirketin döviz fazla pozisyonu 351.3 milyon TL seviyesindeyken finansman gelirleri 16.36 milyon TL seviyelerinde bulunmaktadır.
- MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle **alış** pozisyonunu koruyor. En son 22 gün önce hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi.

| MİLYON TL | Not | 2024/09 | 2023/09 | Değişim % |
|--------------|-----|---------|-----------|-----------|
| Net Satışlar | 2 | 381.30 | 484.04 | -21 |
| Brüt EFK | 2 | 95.17 | 24.37 | 290 |
| FAVÖK | 1 | -107.17 | -213.78 | a.d. |
| Net Kâr | 2 | -266.37 | -1,006.14 | a.d. |

Not: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

| ORANLAR | Not | 2024/09 | 2023/09 |
|----------------------------------|-----|---------|---------|
| Brüt Esas Faaliyet Kar Marjı (%) | 2 | 24.96 | 5.04 |
| Favök Marjı | 1 | -28.11 | -44.17 |
| Net Kar Marjı | 2 | -69.86 | -207.86 |
| Net Satışlar Büyüme (%) | 3 | -21.23 | 1.47 |
| FAVÖK Büyüme (%) | - | - | - |
| Net Kar Büyüme (%) | - | - | - |
| Temettü Verimi (%) | - | - | - |

Not 1: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

Not 2: "Tablo başlıklarında "Ç" bulunan sütunlar sadece çeyrek (üç aylık) verileri, diğer sütunlar ise kümülatif verileri göstermektedir."

| CARİ DEĞERLER | 2024/09 | 2023/09 |
|-----------------------------|----------|----------|
| Piyasa Değeri | 1,770.00 | 1,530.00 |
| Net Borç | -24.14 | -205.45 |
| F/K (Fiyat Kazanç) | - | - |
| Piyasa Değeri/Defter Değeri | 1.85 | 1.41 |
| Firma Değeri/FAVÖK | - | - |
| Hisse Başına Kâr | - | - |
| Özsermaye Kârlılığı (%) | -26.09 | -93.32 |

| PERFORMANS GÖSTERGELERİ | NOMİNAL (%) | BİST 100 GÖR. (%) |
|-------------------------|-------------|-------------------|
| Haftalık | 4.12 | 7.21 |
| Aylık | 60.91 | 56.67 |
| 3 Aylık | 31.11 | 44.91 |
| 6 Aylık | -2.21 | 16.28 |
| Yıllık | -4.84 | -16.28 |

Endekse Görece Performans Grafiği



Zararı Azaldı

Şirketin 3Ç24 gelir tablosunda net satışları %23 oranında azalarak 140.49 milyon TL olarak gerçekleşti. Satışlardaki düşüş ile beraber şirket bu çeyrekte 95.74 milyon TL zarar açıkladı. Şirketin net nakdi 24.14 milyon TL olarak gerçekleşti.

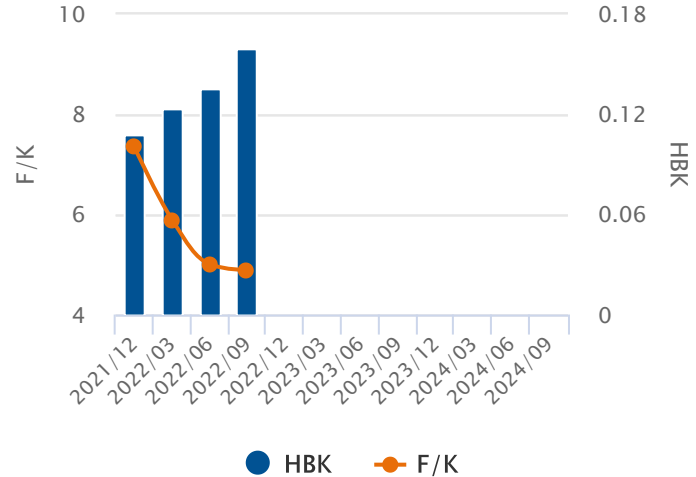
Oran Analizleri Negatif

Şirketin 3Ç24 döneminde Negatif FAVÖK rakamları 15.52 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, FAVÖK Marjı -%11.05 seviyesine yükseldi. Faaliyet giderleri %18 azalış gösterirken, finansal giderler -11.60 milyon TL olarak hesaplanmıştır. PD/DD oranı 1.85 seviyesi ile sektörün altında fiyatlanıyor.

Endekse Görece Negatif Performans

BIST 100 Endeksi son bir yılda %14 değer kazanırken, IHLGM ise %5 değer kaybetti. Son bir yılda en düşük 1.08 seviyesini gören hisse, en yüksek 2.18 seviyesini gördü.

Hisse Başına Kar Grafiği



5 ve 20 Gün Hareketli Ortalama

En son 12 gün önce 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi. 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasının üzerinde seyrettiği için **alım** pozisyonunu koruyor.

Commodity Channel Index (CCI)

CCI, +100 seviyesinin üzerinde ve aşırı alım bölgesinde bulunuyor. En son 2 gün önce yeniden aşırı alım bölgesine girerek **yükselişin** belki bir süre daha devam edebileceği yönünde işaretler veriyor.

Momentum

Momentum, aşırı alım bölgesinde bulunuyor. En son 12 gün önce yeniden aşırı alım bölgesine girmesi **yükselişin** bir süre daha devam edebileceği şeklinde değerlendirilebilir.

Relative Strength Index (RSI)

RSI, +70 seviyesinin üzerinde ve aşırı alım bölgesinde bulunuyor. En son 2 gün önce yeniden aşırı alım bölgesine girmesi, **yükselişin** bir süre daha devam edebileceği yönünde değerlendirilebilir.

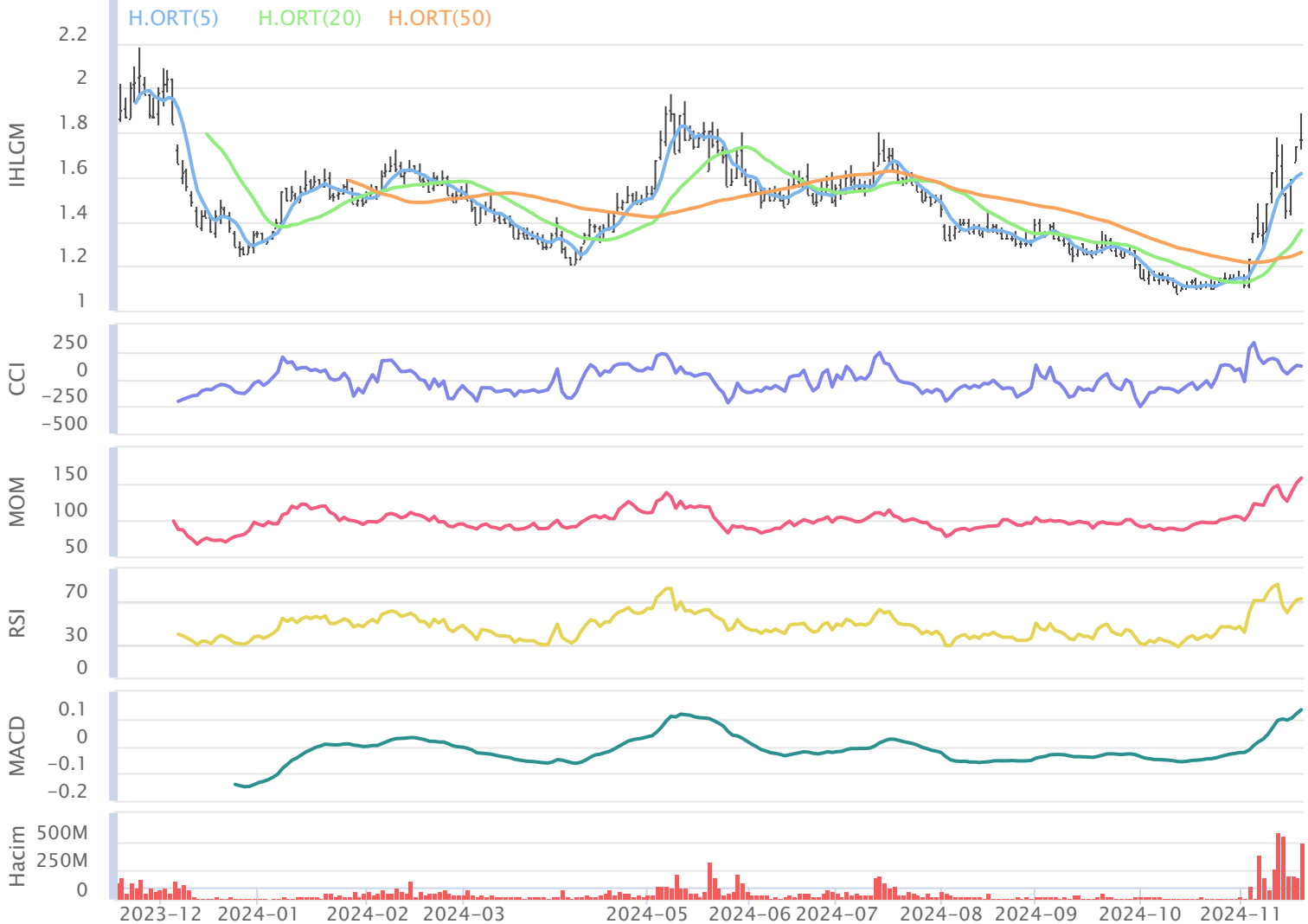
MACD

MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle **alış** pozisyonunu koruyor. En son 22 gün önce hareketli ortalamasını yukarı yönde keserek olası bir **alım** sinyali verdi.

Stokastik

Stokastik, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. Hareketli ortalamasını yukarı yönde kesmiş olması, çok kesin olmasa da, kısa vadeli bir yükseliş olasılığına işaret ediyor olabilir.

20.11.2023 - 20.11.2024



Aylara Göre Değişim

| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık |
|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|
| 3Y-Ort. | %-2.03 | %-11.47 | %-1.33 | %-4.90 | %6.59 | %-2.82 | %13.89 | %5.54 | %-4.53 | %2.27 | %30.31 | %-14.83 |
| 2024 | %11.94 | %1.33 | %-7.89 | %6.43 | %5.37 | %0.00 | %-5.73 | %-11.49 | %-3.82 | %-9.52 | %55.26 | - |
| 2023 | %-18.90 | %-2.91 | %-7.00 | %-7.53 | %15.12 | %3.03 | %37.25 | %2.86 | %6.25 | %-17.65 | %48.41 | %-28.34 |
| 2022 | %0.00 | %-15.19 | %8.96 | %2.74 | %-5.33 | %-4.23 | %7.35 | %17.81 | %-9.30 | %25.64 | %37.76 | %-5.93 |
| 2021 | %12.80 | %-16.31 | %-5.93 | %-9.91 | %10.00 | %-7.27 | %-2.94 | %-4.04 | %-10.53 | %-1.18 | %4.76 | %-10.23 |

Dönemsel Getiri Analizi

İhlas Gayrimenkul günü %1.72 değişimle 1.77 seviyesinden tamamladı. Şirketin Kasım ayı performansına bakıldığında bir önceki aya göre %60.91 değer kazandığı görülmektedir. Bir önceki yılın Kasım ayında şirketin %48.41 değer kazandığı görülmektedir. Şirketin 3 yıllık Kasım ayı ortalaması %30.31 seviyesindeyken aybaşından bu yana getirisi %55.26 seviyesinde bulunuyor. 3 yıllık ortalamaya bakarak, şirketin performansında Kasım ayının sonuna kadar olumlu, önümüzdeki Aralık ayında da olumsuz seyir görülebilir.

Aylık Bazda Yabancı İşlemleri

| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık |
|---------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|---------|--------|-------|-------|--------|
| 3Y-Ort. | -0.21 | -8.29 | -10.15 | 1.54 | 4.15 | -4.89 | -0.22 | 11.30 | -7.95 | 1.55 | 32.50 | -24.71 |
| 2024 | -20.52 | 28.62 | -22.29 | -12.52 | -6.25 | 7.94 | -3.46 | 2.37 | -2.43 | 7.59 | 0.00 | 0.00 |
| 2023 | -10.33 | -5.69 | -16.45 | -2.40 | 5.60 | -3.37 | 1.59 | 2.08 | -5.69 | -5.70 | 69.28 | -40.89 |
| 2022 | -9.85 | 2.84 | 4.03 | 3.77 | -0.52 | -2.16 | 1.46 | 19.51 | -17.12 | 11.16 | 13.21 | -19.70 |
| 2021 | 19.55 | -22.02 | -18.03 | 3.27 | 7.38 | -9.15 | -3.72 | 12.32 | -1.05 | -0.81 | 15.02 | -13.53 |

Yabancı Payların Halka Açık Piyasa Değerine Oranı

| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|-------|--------|
| 3Y-Ort. | %-0.39 | %-0.91 | %-1.28 | %0.25 | %0.52 | %-0.70 | %-0.03 | %1.67 | %-1.21 | %0.27 | %2.88 | %-2.84 |
| 2024 | %-1.85 | %2.54 | %-2.15 | %-1.14 | %-0.54 | %0.68 | %-0.32 | %0.24 | %-0.26 | %0.90 | %0.00 | %0.00 |
| 2023 | %-1.35 | %-0.77 | %-2.39 | %-0.38 | %0.77 | %-0.45 | %0.15 | %0.20 | %-0.50 | %-0.61 | %5.01 | %-4.12 |
| 2022 | %-1.68 | %0.57 | %0.75 | %0.68 | %-0.10 | %-0.43 | %0.27 | %3.07 | %-2.97 | %1.54 | %1.32 | %-2.10 |
| 2021 | %1.87 | %-2.52 | %-2.20 | %0.44 | %0.91 | %-1.21 | %-0.51 | %1.75 | %-0.17 | %-0.13 | %2.31 | %-2.31 |

Dönemsel Yabancı Yatırımcı Analizi

Geçtiğimiz Ekim ayında yabancı yatırımcılar 7.59 Milyon TL net alım gerçekleştirdi. İçinde bulunduğumuz Kasım ayının son 3 yıllık yabancı işlemleri ortalamasına bakıldığında 32.50 Milyon TL seviyesinde ve alım yönlü olduğu gözlemleniyor. Şirketin halka açık piyasa değerinin yabancı oranına bakıldığında, yabancı paylarındaki değişimin 3 yıllık ortalaması Ekim ayı için %0.27 düzeyinde olduğu görülmekte. Geçtiğimiz Ekim ayında yabancı paylarının, halka açık piyasa değeri üzerindeki payı %0.90 artış gösterdi.

Aylara Göre Değişim (BIST 100 Göreceli)

| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık |
|---------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|---------|
| 3Y-Ort. | %-1.48 | %-12.22 | %-1.47 | %-6.51 | %2.45 | %-4.68 | %1.22 | %-6.38 | %-4.99 | %-5.64 | %12.84 | %-17.10 |
| 2024 | %-1.58 | %-6.35 | %-7.38 | %-3.14 | %1.78 | %-2.32 | %-5.65 | %-4.24 | %-2.15 | %-1.34 | %52.38 | - |
| 2023 | %-10.22 | %-7.75 | %1.20 | %-3.62 | %8.78 | %-12.57 | %9.53 | %-6.25 | %0.93 | %-8.65 | %40.30 | %-23.75 |
| 2022 | %-7.27 | %-12.71 | %-5.05 | %-5.60 | %-9.66 | %1.42 | %-0.39 | %-3.69 | %-9.55 | %0.41 | %10.12 | %-15.00 |
| 2021 | %13.05 | %-16.19 | %-0.55 | %-10.30 | %8.24 | %-2.89 | %-5.49 | %-9.20 | %-6.35 | %-8.69 | %-11.89 | %-12.55 |

Dönemsel BIST Relatif Analizi

Şirket geçtiğimiz işlem gününü BIST 100 Endeksine göre %3.99 pozitif getiriyle tamamlamıştır. Son 3 yıllık Kasım ayı ortalamasına bakıldığında, şirketin BIST 100 endeksine göre %12.84 pozitif getiriye sahip olduğu görülmekte. Kasım ayında ay başına göre %52.38 göreceli getiriye sahiptir.

Sektörel Oranlar Sanayi

| Kod | Kapanış | FK (Fiyat / Kazanç) | PD / DD | Firma Değeri / FAVÖK | Firma Değeri / Net Satış | Favök Marjı (%) (Çeyrek) |
|-------|---------|---------------------|---------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| IHLGM | 1.77 | 1.85 | | | 3.39 | -11.05 |
| ADESE | 1.93 | 0.75 | 0.20 | 14.21 | 4.37 | 20.25 |
| RGYAS | 112.70 | 1.53 | 0.42 | 11.56 | 7.04 | 65.90 |
| SONME | 72.50 | 197.39 | 4.80 | 2,311.02 | 126.74 | 73.99 |

Sektörel Analiz

İhlas Gayrimenkul şirketinin PD/DD oranı 1.85 seviyesinde ve sektörün üstündedir. Hissenin Favök Marjı ise sektör ortalamasının altındayken, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yükseliş gösteriyor.



Bugün alacağınız bir İhlas Gayrimenkul hissesinin son 3 yıllık Kasım ayı getirilerinin ortalaması %30.31 olarak gerçekleşti. Aybaşından itibaren getirisi de %55.26 olarak gerçekleşti. Son 1 yıllık yabancı yatırımcı işlemleri satış ağırlıklı gerçekleşmekte.

Hazırlayan : Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

Soru, görüş ve işlemlerinizi için müşteri temsilciniz ile iletişime geçebilirsiniz.

Özel İşlem Merkezi

444 42 55

ÇEKİNCE

Bu rapor genel yatırım tavsiyesi niteliğindedir.

“Yatırım Danışmanlığı” hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeleri, kişilerin yerindelik testi ile belirlendiği risk seviyeleri dikkate alınarak, Halk Yatırım Yatırım Danışmanlığı ve Araştırma birimi nezdinde güvenilir olduğuna inanılan bilgi kaynaklarından yararlanarak hazırlanmakta ve kişiye özel sunulmaktadır. Verilen bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, risk yapınıza uygun olmayan şekilde sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Size özel olarak tahsis edilen Yatırım Danışmanınız ile irtibata geçmeniz ve mali durumunuz ve risk seviyelerinize uygun kararları birlikte almanız tavsiye edilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız güvenilir kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yatırım Danışmanlığı'nın beklentilerini yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayımlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Uyarı Notu: Bu e-posta'nın içerdiği bilgiler (ekleri dahil olmak üzere) gizlidir. Onayımız olmaksızın üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu mesajın gönderilmek istendiği kişi değilseniz, lütfen mesajı sisteminizden derhal siliniz. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu veya eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir. Bu nedenle bilgilerin ne şekilde olursa olsun, içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından sorumlu değildir. Bu mesajın içeriği yazarına ait olup, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin görüşlerini içermeyebilir.