

İş GMYO - Nötr

Beklentilerimizin bir tık altında sonuçlar

İş GMYO, 2025 2.çeyrekte 1,3 milyar TL net kar açıklayarak beklentilerimizin bir tık altında sonuç paylaştı.

İş GMYO	Güncel	31.03.2025
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	13.112.584.000	12.209.623.061
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi	12.565.500.000	11.501.643.855
Kanyon AVM	4.982.837.500	4.430.557.486
Maslak Ofis Binası	1.875.660.000	1.825.407.493
Ege Perla AVM	1.584.645.000	1.379.199.697
Ankara İş Kule	1.278.625.000	0
Taksim Ofis Lamartine	1.201.860.000	1.071.949.711
Tuzla Meydan Çarşı	268.400.000	242.677.394
Mallmarine AVM	248.665.000	226.030.401
Levent Arsası	28.630.000	25.864.750
İzmir Şehitler Arsası	1.008.000.000	994.500.000
İzmir Konak Ticari Binası	1.038.980.000	963.900.000
İçerenköy Ofis Binaları	365.030.000	341.700.000
Lotus	2.534.498.000	2.534.498.000
Ömerli Arsalar	3.357.027.600	3.357.027.600
Beyoğlu Arsa	600.000.000	600.000.000
Pamukkale	500.000.000	500.000.000
PORTFÖY DEĞERİ	45.950.942.100	32.912.953.848
Dönen Varlıklar	4.114.904.136	4.250.101.917
Duran Varlıklar (Kısa Vadeli Yükümlülükler)	9.076.733.736	7.791.636.932
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	2.921.949.168	6.393.707.073
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	3.815.310.249	3.612.785.580
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	52.405.320.555	34.948.200.044
(Vergi Etkisi)	322.252.401	-275.752.997
NET AKTİF DEĞER	52.083.068.154	35.223.953.041

Bu çerçevede finansalı nötr bularak ISGYO özelinde:

- Yılsonu 1,5 milyar TL net kar beklentimizi korumayı sürdürüyoruz.
- 49,2 milyar TL net aktif değer beklentimizi 55 milyar TL seviyesine yükseltiyoruz.

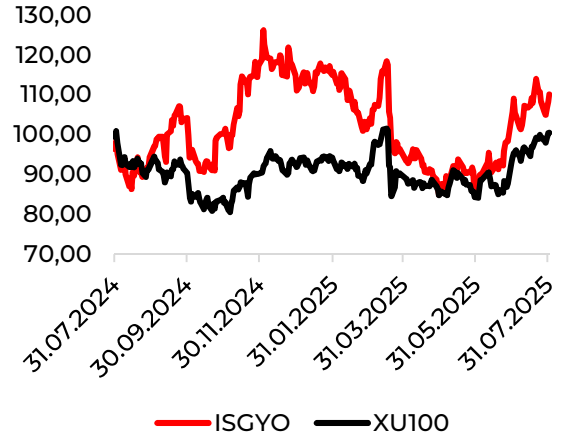
Bu doğrultuda ISGYO özelinde 24,26 TL hedef fiyat ve AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.

4 Ağustos 2025

Hisse Kodu	ISGYO
Piyasa Değeri (mlr TL)	17,84
Piyasa Değeri (mln \$)	438,87
HEDEF FİYAT	24,26
POTANSİYEL GETİRİ	%30,36
TAVSİYE	AL

F/K	A.D
PD/DD	0,39
FD/FAVÖK	16,44

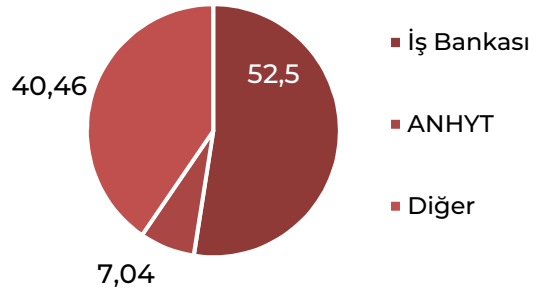
Hisse Sayısı (mln lot)	959
FDPO (%)	38,95
Günlük Ortalama İşlem (mln TL) (12 aylık)	110



FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	-2,26	11,26	12,48
XGMYO'YA GÖRE	-9,50	-7,08	-47,20
Nominal (TL)	4,32	29,60	11,97
Nominal (USD)	2,35	24,26	-10,38

Ortaklık Yapısı (%)



**YASAL UYARI**

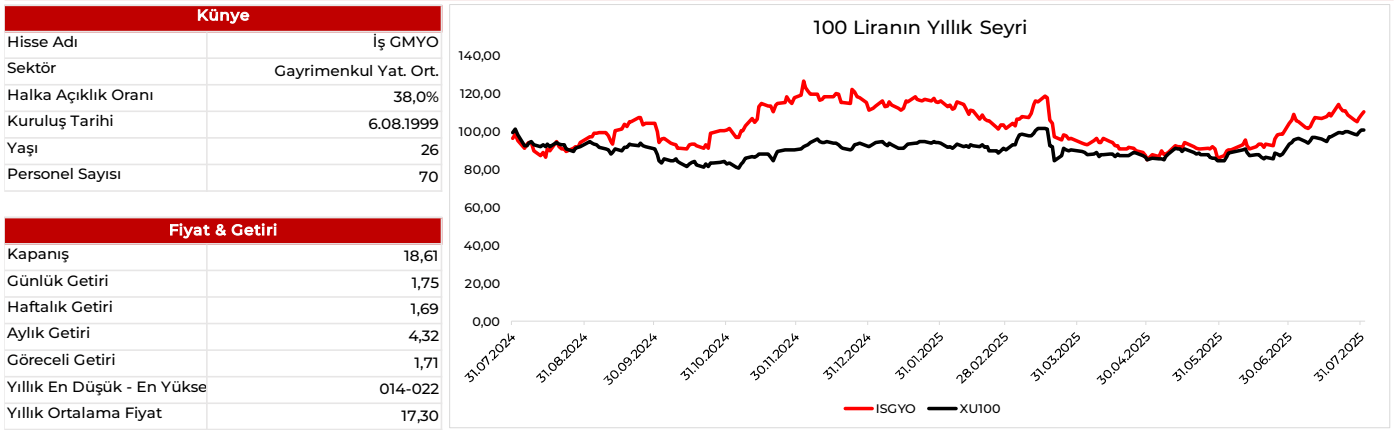
Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

ARAŞTIRMA BİRİMİ**İletişim Bilgileri:**

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr
☎ +90 (212) 286 30 00 / 331
☎ +90 (212) 286 30 50
📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul

FİNANSALLAR

İŞ GMYO Şirket Kartı



Özet Bilanço				Özet Gelir Tablosu				
Kalemler	2025/06	2024/03	Değişim(%)	Kalemler	2025/06	2024/03	2024/12	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	4.115	4.180	-1,55	Net Satışlar	1.639	437	4.048	275,22
Nakit ve Benzerleri	811	154	428,29	Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Stoklar	2.728	2.885	-5,45	Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Ticari Alacaklar	19	290	-93,41	Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Duran Varlıklar	48.636	33.213	46,44	Satışların Maliyeti	798	81	2.674	885,06
Maddi Duran Varlıklar	452	292	54,74	İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	8	82,89	İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Aktifler	52.751	37.392	41,07	Brüt Kâr	842	356	1.374	136,48
Kısa Vadeli Borçlar	2.922	4.506	-35,15	Faaliyet Giderleri	200	67	315	199,18
Uzun Vadeli Borçlar	3.815	1.885	102,38	Esas Faaliyet Kârı	642	289	1.059	122,00
Toplam Borç	6.737	6.391	5,42	Amortisman	13	5	21	135,50
Net Borç	1.336	4.358	-69,34	FAVÖK	655	295	0	122,24
Sermaye	959	959	0,00	Vergi Öncesi Kâr	401	-143	3.408	380,22
Özkaynaklar	46.014	31.002	48,42	Ana Ortaklık Net Kâr	372	-143	892	359,33

Oran Analizi				F/K	
Oranlar	2025/06	2024/03	Değişim(Bps)		
Likidite					
Cari Oran	1,41	0,93	0,48		
Likit Oran	0,45	0,27	0,18		
Değerleme					
F/K	0,00	3,72	-3,72		
PD/DD	0,39	0,46	-0,07		
FD/FAVÖK	19,44	17,91	1,54		
Karlılık					
Özsermaye Karlılığı	0,90	-0,64	1,54		
Aktif Karlılık	0,78	-0,52	1,30		
Brüt Kâr Marjı	51,34	81,47	-30,12		
Net Kâr Marjı	22,67	-32,79	55,46		
Favök Marjı	39,93	67,41	-27,48		
Büyüme					
Net Kâr Büyüme	-88,75	0,00	-88,75		
Favök Büyüme	-12,52	44,98	-57,50		
Özsermaye Büyüme	27,15	122,50	-95,35		
Aktif Büyüme	24,98	110,41	-85,43		
Faaliyet Etkinliği					
Stok Devir Hızı	0,88	0,29	0,59		
Alacak Devir Hızı	30,32	7,19	23,12		
Ticari Borç Devir Hızı	34,36	6,48	27,88		

PD/DD