

Finansal Değerlendirme Notu

İŞ GYO <ISGYO>

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (ISGYO), 2025 yılının ikinci çeyreğinde 371,5 milyon TL net kar açıklarken, yılın ilk yarısındaki toplam net kar da geçen yılın aynı dönemine göre %89 oranında azalış gösterdi. Ancak, satış gelirleri önceki yıla göre %23 azalarak 1,6 milyar TL'ye düşerken, hasılatın yaklaşık %48'i (782,6 Mn TL) kira gelirlerinden elde edilirken, yaklaşık %48'i (784,4 Mn TL) Litus İstanbul projesi ve Manzara Adalar kaynaklı olmak üzere konut satış gelirlerinden oluşmuştur. Net borç %642 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiş, özkaynaklar ise %3 artışla 46 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

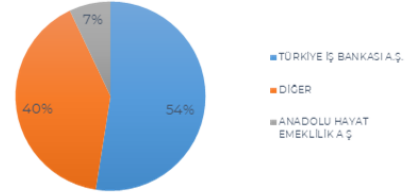
ISGYO'nun piyasa değerinin 15,6 milyar TL, aktif büyüklüğünün 52,7 milyar TL ve özkaynak büyüklüğünün 46,0 milyar TL seviyesinde olduğu görülmektedir. 6A25 itibariyle, Gayrimenkul portföyü 42 milyar TL'ye, kiralanabilir portföy ise 32,7 milyar TL büyüklüğe ulaşmıştır. Şirketin 2Ç 2025 döneminde elde ettiği kira geliri 360,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Portföy dağılımında ofis yatırımları %63 ile en büyük paya sahip olurken, ardından %15 perakende, %14 proje ve %8 diğer kategorileri gelmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü 42,9 milyar TL'ye ulaşırken; büyük kısmı İzmir Şehitler Arsası (1,05 milyar TL) ve İzmir Konak Ofis Binası (1,02 milyar TL) alımlarından kaynaklanan 2,5 milyar TL'lik giriş, İstanbul Finans Merkezi satışı kaynaklı 6,7 milyar TL çıkış, 864 milyon TL değerleme gelirinden oluşmuştur.

Şirket Bilgileri

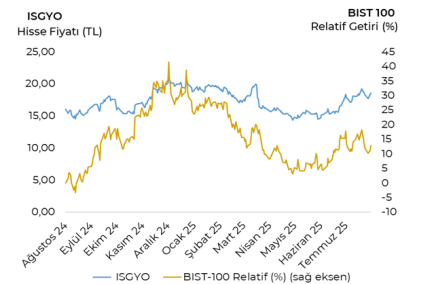
Hisse Kodu	ISGYO
Hisse Fiyatı (TL)	18,61
5Y En Yüksek	22,16
5Y En Düşük	14,26
Hisse Adedi (mn)	959
HAO	38%
Piyasa Değeri (TL mn)	17.842
Piyasa Değeri (USD mn)	440
Finansal Borç (TL mn)	2.147
Finansal Borç (USD mn)	54
3A ÖLH (USD mn)	2,78
3A ÖLH/HA Piyasa Değ.	1,66%
F / K	
Güncel	0,00
6 Aylık Ortalama	63,85
1 Yıllık Ortalama	31,97
PD/DD	
Güncel	0,39
6 Aylık Ortalama	0,41
1 Yıllık Ortalama	0,44

Ortalık Yapısı



Özet Finansallar

ISGYO (mn TL)	2023	2024	2024/06	2025/06
Net Kar	5.275	1.041	3.304	372
Özkaynaklar	45.538	45.631	48.871	46.014
ROE	14,37%	2,11%	13,70%	-4,96%
ROA	11,66%	1,72%	11,53%	-4,30%



Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700- 2625
arastirma@infoyatirim.com.tr

Çekince: Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.