

28/10/2026, 09:30

ISGYO (EP) 3Ç26 Finansal Sonuçlar – Hafif Olumlu

3Ç26	Açıklanan	Konsensus	Garanti BBVA
Net Satışlar (TLmn)	2930		2610
FVAÖK (TLmn)	764		1135
FVAÖK Marjı	26,1%		43%
Net Kar (TLmn)	654		385

ISGYO 3Ç26'da 654mn TL net kar açıkladı (3Ç25: -846mn TL net zarar)

- ISGYO bizim beklentimiz olan 385mn TL net karın üzerinde 654mn TL net kar açıkladı. 2Ç26 ve 3Ç25'de açıklanan net zararlar -249mn TL ve -846mnTL'idi. Bu çeyrekte 298mn TL tutarındaki ertelenmiş vergi geliri tahminlerimizden sapmanın ana nedenidir.
- FVAÖK bu çeyrekte yıllık %126 ve çeyreklik %133 artışla 764mn TL seviyesinde gerçekleşti. Bu verilere göre FVAÖK marjı 3Ç26'da %26.1 olurken 2Ç26 ve 3Ç25'te sırasıyla %32.5 ve %45.2 seviyesindeydi. 9A26 dönemde FVAÖK 1.4mlr TL'ye yükselirken yıllık %12 artış gösterdi.
- Şirket'in kira geliri yıllık %8 reel düşüşle 3Ç26'da 498mnTL oldu. 9A26 dönemde kira gelirleri 1.6mlr TL'ye ulaştı. Öte yandan konut (Litus, Manzara Adalar, Kasaba Modern, Avrupa Residence Şişli – 2) satış gelirleri artan teslimatlar sayesinde geçen yılın aynı dönemindeki 197.9mn TL'ye kıyasla 1.24mlr TL'ye yükseldi. Ek olarak 3Ç26'da 1.18mlr TL seviyesinde arsa satışından (Balmumcu Arsası) gelir kaydedildi.

Sonuçlara hafif olumlu piyasa tepkisi bekliyoruz

- Bilanço tarafında ise 2Ç26'daki 691mn TL'lik net borç 3Ç26'da 332mn TL net nakde dönmüştür. Finansal borçlar ise ç/ç %3 artışla 1.4mlr TL'ye çıkmıştır. Özkaynaklar çeyreklik bazda 62.1mlr TL seviyesinde yatay kalmıştır.
- Sonuçlara piyasa tepkisinin hafif olumlu olmasını bekliyoruz. ISGYO için 22.40TL/hisse hedef fiyat ve Endekse Paralel Getiri (EP) tavsiyemiz bulunmaktadır.

İs G.M.Y.O. Özet Finansal Sonuçlar						Değişim				
(mn TL)	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	9A25	9A26	3Ç26/3Ç25	3Ç26/2Ç26	9A26/9A25
Satış Gelirleri	749	852	775	1,009	2,930	3,035	4,714	291%	190%	55%
Brüt Kar (Zarar)	455	406	487	610	955	1,629	2,052	110%	57%	26%
Faaliyet Karı	332	261	307	314	748	1,227	1,370	126%	138%	12%
FVAÖK	339	270	316	328	764	1,254	1,408	126%	133%	12%
Net Diğer Gelir/Gider	91	-429	-74	476	-282	460	121	m.d.	m.d.	-74%
Yatırım Faal.Gelir/Gider	39	0	0	0	0	734	0	m.d.	m.d.	m.d.
Net Fnansal Gelir / Gider	-9	-68	-145	-1,060	-85	-1,464	-1,290	m.d.	m.d.	m.d.
Parasal Kazanç / (Kayıp)	42	-2	-23	-1,011	-91	-788	-1,124	m.d.	m.d.	m.d.
VÖK	419	-229	106	-270	392	979	228	-7%	m.d.	-77%
Vergi Geliri (Gideri)	-1,265	-635	-797	22	262	-1,307	-513	m.d.	1116%	m.d.
Net Kar	-846	-864	-690	-249	654	-328	-285	m.d.	m.d.	m.d.
Net Nakit	-314	-962	-838	-655	333	-314	333	m.d.	m.d.	m.d.
Çalışma Sermayesi	-2,847	-3,116	-5,442	-7,968	-8,532	-2,847	-8,532	m.d.	m.d.	m.d.
Esas Faaliyet İle İlgili Oluşan Nakit	-194	231	632	534	1,007	-1,854	2,174	m.d.	89%	m.d.
Özsermaye	63,321	62,470	61,677	61,434	62,085	63,321	62,085	-2%	1%	-2%
Rasyolar										
Brüt Kar Marjı	60.7%	47.7%	62.8%	60.5%	32.6%	53.7%	43.5%	-28.1 puan	-27.8 puan	-10.1 puan
Faaliyet Kar Marjı	44.3%	30.6%	39.6%	31.1%	25.5%	40.4%	29.1%	-18.7 puan	-5.6 puan	-11.4 puan
FVAÖK Marjı	45.2%	31.7%	40.8%	32.5%	26.1%	41.3%	29.9%	-19.1 puan	-6.5 puan	-11.4 puan
Net Kar Marjı	m.d.	m.d.	m.d.	m.d.	22.3%	m.d.	m.d.	m.d.	m.d.	m.d.

Analist: Kasım Emre Duman

+90 212 384 12 70

KasimDu@garantibbvayatirim.com.tr

UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, 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.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,
34340 Beşiktaş / İstanbul

Telefon: 212 384 11 21

Faks: 212 352 42 40

E-mail: arastirma@garantibbva.com.tr