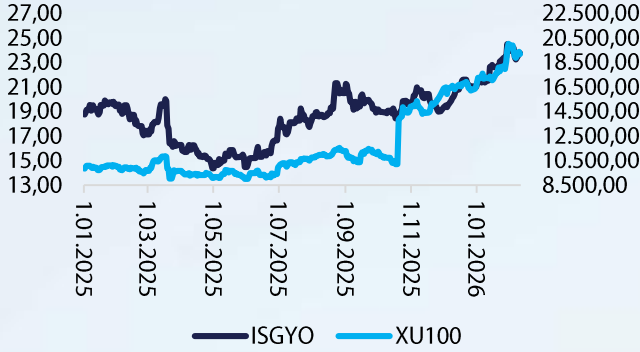


Son Fiyat	23,76
Piyasa Değeri (mln TL)	22.780
Piyasa Değeri (mln \$)	523
F/K	0,00
FD/FAVÖK	19,22
PD/DD	0,45
Hisse Sayısı (mln lot)	959
FDPO (%)	38,95
Günlük Ortalama İşlem Hacmi (mln TL)	107



ORTAKLIK YAPISI	%
İş Bankası	52,5
ANHYT	7,04
Diğer	40,46

ISGYO	GÜNLÜK	AYLIK	12AYLIK
Getiri (TL)	0,34	10,82	23,49
Getiri (\$)	0,19	9,44	1,89
Getiri (XU100-Rölatif)	0,64	-2,26	-16,64

Çeyreklik	2025/09	2025/12
Yıllık	2024/12	2025/12
Brüt Kar Marjı (Y%)	27,34	48,49
Brüt Kar Marjı (Ç%)	42,80	52,36
FAVÖK Marjı (Y%)	26,69	39,19
FAVÖK Marjı (Ç%)	45,64	32,92
Net Kar Marjı (Y%)	22,04	-30,65
Net Kar Marjı (Ç%)	-112,93	-89,68
Net Borç (mln TL)	5.160,49	773,98
İşletme Sermayesi (mln TL)	2.420,48	2.178,83
Cari Oran	0,63	1,65
Serbest Nakit Akımı (mln TL)	3.568,53	4.605,08
Net Finansman Gideri/Satışlar	61,54	19,09
Brüt Kar Büyüme (Y%)	-3,85	-15,07
Brüt Kar Büyüme (Ç%)	12,64	-15,07
FAVÖK Büyüme (Y%)	50,29	-13,33
FAVÖK Büyüme (Ç%)	-4,77	-22,35
Net Kar Büyüme (Y%)	-74,17	0,00
Net Kar Büyüme (Ç%)	0,00	0,00

İş GMYO - OLUMSUZ

Beklentiler altında sonuçlar

İş GYO, 2025 4.çeyrekte piyasa beklentisinin oldukça altında 694 milyon TL net zarar açıkladı. (Piyasa Beklentisi:2,1 milyar TL net kar/Pusula Yatırım:750 milyon TL net kar) Şirket iletişimlerinde değerlemeler kaynaklı net kar tarafında kalırsız demişti. Ancak biz piyasa kadar uçucu davranmayarak değerlendirme kararlarının beklenenin aksine yansımayacağını VUK-TFRS kaynaklı belirtmiştik. Zarar tarafında kalmasında ise başlıca sebepler satış zararı, değer düşük karşılığı ve stok değer düşüşü etkili olmuştur. Bu çeyrek elimine etmesi gereken ertelenmiş vergi giderinin büyük bir kısmını da 2026 yılına ötelemiş olması da baskılı finansalların devamı olasılığını artırmaktadır.

PORTFÖY	31.12.2025	31.12.2024	Y%
Ankara İş Kule	0	1.506.256.557	A.D
İş Kule Kompleksi	14.840.648.000	14.503.388.314	2,33%
Mallmarine AVM	278.727.000	268.807.030	3,69%
Maslak Ofis	2.030.120.000	2.170.868.900	-6,48%
Taksim Ofis	1.305.130.000	1.274.817.978	2,38%
Kanyon AVM	5.727.840.000	5.258.599.290	8,92%
Tuzla Meydan	299.410.000	288.604.495	3,74%
Tuzla Teknoloji Merkezi	14.246.300.000	13.678.349.097	4,15%
Ege Perla AVM	1.845.920.000	1.636.278.452	12,81%
Levent Arsası	28.630.000	30.759.695	-6,92%
IFM Binası	0	7.527.676.703	A.D
İzmir Şehitler Arsası	1.162.000.000	0	YENİ
Konak Ofis Binası	1.196.830.000	0	YENİ
İçerenköy Ofis	420.300.000	0	YENİ
Pamukkale	675.075.000	0	YENİ
PORTFÖY DEĞERİ	44.056.930.000	48.144.406.511	-8,49%
Dönen Varlıklar	3.557.221.062	4.038.085.084	-11,91%
Duran Varlıklar	10.578.619.305	10.198.654.996	3,73%
KVYK	2.152.372.194	6.460.233.566	-66,68%
UVYK	5.790.225.262	4.728.859.163	22,44%
Vergi	-1.561.697.670	-3.292.834.770	-52,57%
NET AKTİF DEĞER	48.688.475.241	47.899.219.092	1,65%
Sermaye	958.750.000	958.750.000	
HNAD	50,78	49,96	
Son Kapanış	23,76	19,75	
İskonto(-)/Prim(+)	-53,21%	-60,47%	-7,26

ISGYO nezdinde finansalları olumsuz değerlendiriyoruz. VUK-TFRS etkisinin 2026 yılına da yayılma riskini gözетerek baskılı finansalları bir süre daha görmeyi bekleyebiliriz.

YASAL UYARI—Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibariyle mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. PUSULA Yatırım Menkul Deęerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan her ne şekil ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı PUSULA Yatırım Menkul Deęerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. 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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

ÇEKİNCE—Bu rapor tarafımızca doğruluğu kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık ve zararlardan kurum çalışanları ile PUSULA Yatırım Menkul Deęerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu rapordaki her türlü iç ce dış piyasa tablo grafikler, bu konularda resmi hizmet veren yetkili üçüncü kişi kurumlardan elde edilmiş olup, PUSULA Yatırım Menkul Deęerler A.Ş. tarafından herhangi bir maddi menfaat beklentisi olmaksızın genel anlamda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda bulunan bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.

T +90 (212) 370 0370

F +90 (212) 370 0371

arastirma@pusulayatirim.com.tr

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center No: 74 A/53 34394
Şişli/İstanbul