

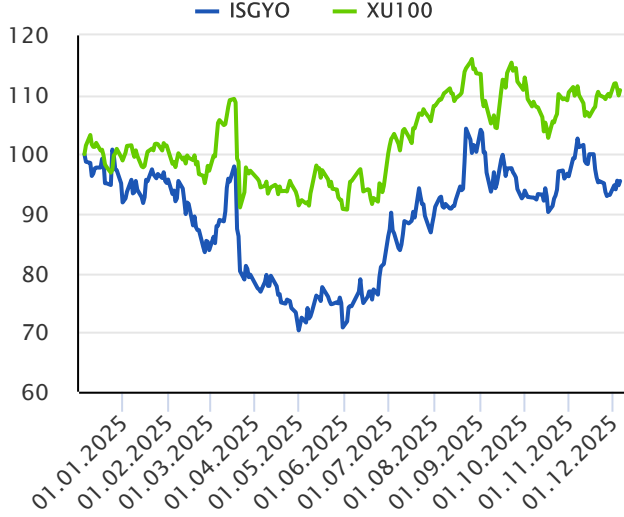
Hisse Kodu
ISGYO

Hisse Fiyatı
19.50

Piyasa Değeri (Milyon TL)
18,695.63

Halka Açıklık Oranı (%)
38.00

Ödenmiş Sermaye (Milyon TL)
958.75

Bulunduğu Sektör
Gayrimenkul Yat. Ort.


Şirket bu çeyrek 651.95 milyon TL zarar açıkladı.

Şirketin net zararı yılın üçüncü çeyreğinde 651.95 milyon TL kümülatif olarak zararı 252.51 milyon TL olarak gerçekleşti.

Çeyreklik net satışlar geçen yılın aynı çeyreğine %57.3 geriledi.

Şirketin net satışları geçen yılın aynı çeyreğine %57.3 düşüşle 577.30 milyon TL seviyesinde gerçekleşti.

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Şirketin net borcu geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %94.27 düşüşle 313.94 milyon TL seviyesinde gerçekleşti. Aynı zamanda şirketin 2.51 milyon TL yabancı para net varlığı bulunmaktadır.

Büyüme Analizi	2025/09	2025/06	2024/09
Aktif Büyüme (%)	22.45	24.98	94.61
Aktif Karlılık Büyüme (Yıllık) (%)	-16.66	-15.83	-66.00
Özsermaye Büyüme (%)	24.66	27.15	108.01
Özsermaye Karlılık Büyüme (Yıllık) (%)	-19.67	-18.66	-85.33
Net Satış Büyüme (%)	-35.99	-23.49	253.95
Esas Faaliyet Karı Büyüme (%)	-10.73	-12.74	76.92
Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık) (%)	-7.06	5.85	31.82
FAVÖK Büyüme (%)	-10.55	-12.52	76.42
FAVÖK Büyüme (Yıllık) (%)	-31.41	-24.67	37.49
Net Kar Büyüme (%)	-	-88.75	-13.70
Net Kar Büyüme (Yıllık) (%)	-	-	-66.94
Kısa Vadeli Borç Büyüme (%)	-66.36	-31.01	36.69
Toplam Borç Büyüme (%)	9.22	11.92	40.26

DEĞERLEME ANALİZ

	Sektör Ort.	Son 3Y Ort.	05.12.2025	2024/09	2023/09	2022/09
Fiyat	-	9.27	19.50	17.60	23.66	6.12
Piyasa Değeri (Mn TL)	720.030	15.141	18.695	16.874	22.684	5.867
F/K	10.95	3.33	-	4.21	1.87	3.92
PD/DD	0.87	0.89	0.38	0.43	1.21	1.04
FD/FAVÖK	13.52	20.45	19.67	15.87	25.53	19.96
Net Kar (Mn TL)	-252	2.366	-253	3.205	3.714	177

F/K: Fiyat Kazanç, PD/DD: Piyasa Değeri/Defter Değeri, FD: Firma Değeri

ÖZET FİNANSALLAR

	2025/09	2024/09	Değ.	2025/06	Değ.
Bilanço (Mn TL)					
Dönen Varlıklar	4.348	3.120	39%	4.115	6%
Stoklar	2.838	2.334	22%	2.728	4%
Duran Varlıklar	51.572	42.546	21%	48.636	6%
Toplam Aktifler	55.920	45.666	22%	52.751	6%
Kısa Vadeli Borçlar	1.886	5.608	-66%	2.922	-35%
Uzun Vadeli Borçlar	5.224	902	479%	3.815	37%
Özsermaye	48.810	39.156	25%	46.014	6%
Net Borç	314	5.483	-94%	1.336	-77%
Yabancı Para Net Poz.	3	1	85%	4	-42%

Gelir Tablosu (Mn TL)	2025/09	2024/09	Değ.	2025/06	Değ.
Net Satışlar	2.340	3.655	-36%	1.639	43%
Brüt Kar	1.255	1.349	-7%	842	49%
Faaliyet Giderleri	310	290	7%	200	55%
Esas Faaliyet Karı	946	1.059	-11%	642	47%
FAVÖK	966	1.080	-11%	655	48%
Net Kar	-253	3.206	-108%	372	-168%

Finansal Oranlar	2025/09	2025/06	2025/03	2024/12	2024/09
Cari Oran	2.30	1.41	1.09	0.63	0.56
İhracat Oranı	-	-	-	-	-
Aktif Karlılık (Yıllık)	-5.05	-4.30	0.35	1.66	11.61
Özsermaye Karlılık (Yıllık)	-5.83	-4.96	0.43	2.03	13.84
Favök Marjı (Yıllık)	35.36	27.83	24.24	26.69	32.97
Net Kar Marjı (Yıllık)	-93.92	-57.57	3.61	22.04	93.89
Toplam Borç / Özsermaye	14.57	14.64	23.01	21.86	16.63
Finansal Borç / Toplam Borç	14.98	31.87	42.50	50.10	89.40

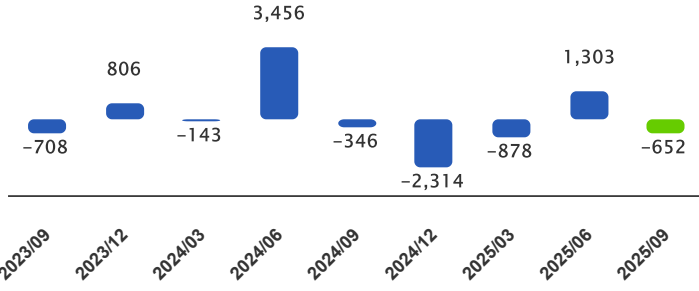
Piyasa Çarpanları

	2024/12	2023/12	Değ. (%)
Fiyat Kazanç	20.16	3.29	-83.69
Sektörel Fiyat Kazanç	7.93	2.91	-63.28
Piyasa Değeri / Defter Değeri	0.37	0.38	3.91
Sektörel PD/DD	0.51	0.41	-18.44
Firma Değeri / FAVÖK	21.23	21.73	2.36
Sektörel Firma Değeri / FAVÖK	13.10	10.92	-16.65
Firma Değeri / Net Satışlar	5.67	12.38	118.62
Sektörel Firma Değeri / Net Satışlar	4.72	3.54	-25.02

SEKTÖREL ANALİZİ
DEĞERLEME ORANLARI
KARLILIK ORANLARI

	Piyasa Değeri (Mn TL)	Piyasa Değeri (Mn USD)	PD / DD	F / K	FD/ FAVÖK	FD / Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	FAVÖK Marjı (%)	Net Kar Marjı (%)	Özser. Karlılık (%)	Aktif Karlılık (%)	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)
ISGYO	18,696	441	0.38	-	19.67	6.96	53.66	41.30	-10.79	-5.83	-5.05	966	264	-2,566	-652
PEKGY	54,550	1,287	6.23	-	-	68.38	9.11	-3.61	-10.27	-3.13	-2.53	-42	-53	-215	83
EKGYO	79,572	1,878	0.61	4.47	8.97	1.83	29.69	24.50	15.10	16.79	7.89	14,234	1,988	17,807	194
YGGYO	30,821	727	1.67	-	22.66	14.71	82.75	80.96	66.56	-3.14	-2.74	1,194	587	-576	508
ZRGYO	106,827	2,521	1.50	19.50	49.53	30.82	92.09	80.88	158.58	9.09	8.09	2,265	522	5,480	443
TRGYO	73,000	1,723	0.58	4.25	7.55	4.36	72.34	68.16	100.65	15.70	13.55	7,359	1,572	17,185	2,089
RYGYO	43,000	1,015	0.64	2.51	21.74	18.51	81.02	89.96	408.46	31.19	27.25	2,077	800	17,160	356
SNGYO	19,360	457	0.42	23.49	238.29	11.17	29.37	6.02	36.07	2.04	1.61	103	84	824	193
AKSGY	17,919	423	0.44	5.92	8.31	5.99	78.67	71.92	45.19	8.64	7.53	2,253	683	3,026	425
PSGYO	13,682	323	0.47	11.49	-	91.24	70.55	-18.11	1,056.00	4.80	2.10	-135	-22	1,191	669
OZKGY	22,117	522	0.35	26.94	16.66	4.88	41.23	30.47	60.76	1.45	1.32	1,068	344	821	625
AVPGY	21,860	516	0.55	-	10.87	4.20	43.95	41.47	33.32	-8.28	-7.25	1,962	626	-3,117	816
KZBGY	13,920	328	0.66	37.40	4.10	2.10	85.18	67.01	8.30	2.00	1.36	4,103	47	372	-279
AKFGY	10,452	247	0.39	127.06	18.28	15.54	94.41	86.68	63.64	0.36	0.31	635	244	82	126
KLGYO	9,137	216	0.40	-	2.69	1.69	85.57	20.81	-287.39	-0.01	-0.01	3,337	19	-2	-304
ALGYO	8,306	196	0.48	17.88	50.70	30.45	84.51	69.29	79.02	2.90	2.27	216	280	464	315
ADGYO	13,187	311	1.93	-	31.26	17.52	61.63	56.74	-10.07	-7.73	-7.43	394	123	-495	8
FZLGY	15,613	368	3.78	47.48	-	-	59.45	-125.01	296.73	9.30	3.22	-73	-46	329	48
HLGYO	14,976	353	0.33	3.21	13.25	2.85	19.43	16.14	68.94	12.29	9.01	1,717	489	4,659	299
PAGYO	7,108	168	0.52	10.58	11.00	9.27	89.64	83.83	76.25	5.63	5.21	626	184	672	159
VKGYO	9,143	216	0.39	-	4.15	69.31	78.18	66.04	36.01	-1.19	-1.01	1,533	349	-244	11
AHSGY	10,029	237	1.44	12.61	24.65	18.62	81.39	76.11	268.85	12.90	11.45	361	257	795	1,075
SRVGY	11,505	271	0.66	98.49	12.17	7.59	57.91	53.26	40.87	0.73	0.59	961	459	117	303
MARGYO	2,880	68	0.27	2.41	27.14	18.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SURGY	8,228	194	0.90	5.16	-	-	-	-	-	20.28	15.22	-186	-42	1,595	-131
ASGYO	7,111	168	0.41	-	276.34	36.60	66.27	-2.68	-882.46	-3.49	-3.01	22	23	-626	-553
TDGYO	2,153	51	6.20	-	93.71	44.02	73.24	21.88	-59.50	-3.76	-3.57	22	-4	-12	-16
VRGYO	2,312	55	0.45	-	29.73	6.27	48.45	33.02	6.83	-7.86	-5.91	83	-1	-392	93
NUGYO	3,045	72	0.47	-	-	7.85	59.88	-27.88	-47.61	-3.33	-3.02	-129	-30	-178	-1
EGEGY	4,964	117	3.95	12.16	54.57	5.82	36.29	14.12	45.30	57.66	6.37	89	88	408	64
YGYO	1,935	46	0.13	-	-	-	99.65	19.70	-2,466.47	-35.05	-25.42	-270	28	-5,465	-843
KGYO	4,640	109	2.58	67.37	-	916.13	100.00	-2,732.00	-1,624.29	3.85	0.98	-155	-31	69	-91
BEGYO	4,148	98	0.82	50.50	10.08	5.80	52.09	38.48	-31.59	1.98	1.82	409	26	82	-23
KZGYO	4,672	110	0.38	-	65.92	35.77	71.38	62.56	60.90	-0.93	-0.76	79	32	-108	-118
SEGYO	4,532	107	0.65	-	-	28.10	-125.46	-166.26	-231.17	-13.47	-11.87	-394	-83	-889	-104
MHRGY	4,342	102	0.58	-	19.74	9.32	94.12	46.48	12.76	-1.06	-0.95	137	53	-73	30
EYGYO	2,618	62	1.36	-	5.41	1.82	0.40	-14.19	-51.81	-7.84	-4.79	664	-22	-137	-118
OZGYO	2,204	52	0.38	-	51.47	16.97	82.53	30.20	-30.25	-14.23	-13.74	41	11	-763	-39
DZGYO	2,924	69	0.56	6.82	848.59	11.56	68.02	18.78	58.65	9.83	8.03	1	38	429	58
MSGYO	2,480	59	0.54	-	32.39	17.25	87.82	52.91	32.03	-1.82	-1.45	73	21	-79	22
KRGYO	3,010	71	1.29	21.73	25.45	10.21	74.35	41.07	60.92	8.03	7.22	85	2	139	3
AVGYO	1,200	28	0.65	-	198.74	-	95.00	36.41	-189.86	-6.50	-6.22	5	8	-107	-23
AKMGY	7,755	183	0.87	21.30	13.26	8.63	73.48	63.90	43.04	4.38	3.93	543	163	364	110
TSGYO	4,778	113	0.81	-	109.15	27.77	44.10	16.30	-18.14	-5.12	-4.73	45	7	-272	-19
DGGYO	10,339	244	0.77	408.12	22.33	16.37	84.46	74.11	4.01	0.21	0.16	636	206	25	183
ATAGY	653	15	0.92	16.74	119.51	17.93	64.43	9.05	4.34	6.08	5.62	5	0	39	-4
IDGYO	464	11	1.56	-	-	120.91	-18.92	-71.48	-142.55	-5.12	-2.76	0	-10	-15	-23
AGYO	1,870	44	0.34	-	15.62	5.37	48.84	31.54	-80.60	-13.31	-12.35	110	26	-696	-67
Gayrimenkul Yat. Ort.	720,030	16,991	0.87	10.95	13.52	2.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-

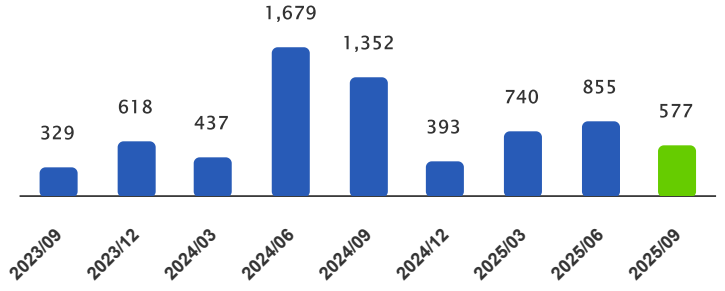
Net Kar Çeyreklik (Mn TL)



Şirket 3Ç25 döneminde -652.0 milyon TL net kar açıkladı.

Net kar yıllık bazda -2.6 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Çeyreklik net kar ise -624.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. Net kar marjı yıllık bazda %36.35 azalışla %93.92 seviyesinde gerçekleşti.

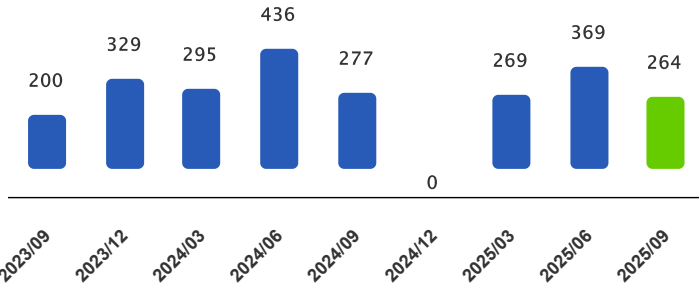
Satış Geliri Çeyreklik (Mn TL)



Satış gelirleri yıllık bazda %36.1 azalış göstererek 2.7 milyar TL düzeyinde gerçekleşti.

2025/09 döneminde satış gelirleri yıllık %36.1 azalış göstererek 2.7 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Bir önceki çeyreğe göre satış gelirleri %49.1 azalış gösterdi. Brüt kar yıllık % azalışla 1.3 milyar TL oldu. Brüt kar marjı ise yıllık 1018.3 puan artışla %46.9 seviyesinde gerçekleşti.

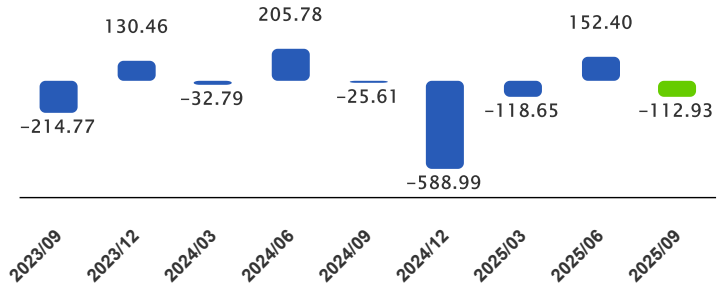
FAVÖK Çeyreklik (Mn TL)



Çeyreklik FAVÖK 263.51 milyon TL oldu.

FAVÖK yıllık bazda %10.5 azalış göstererek 966.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. Çeyreklik FAVÖK ise 4.8 puan azalış göstererek 263.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. FAVÖK marjı da yıllık 753.1 puan artışla %35.4 düzeyinde gerçekleşti. Şirket bir önceki çeyrek ise çeyreklik bazda %45.6 FAVÖK marjı elde etmiştir.

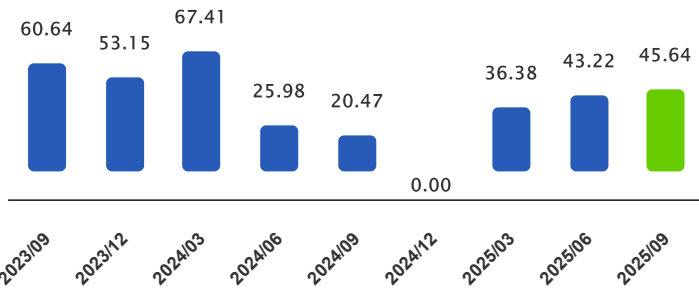
Net Kar Marjı Çeyreklik (%)



Çeyreklik net kar marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

Önceki çeyrek %152.4 düzeyinde olan net kar marjı 26532.9 puan düşüşle %-112.9 düzeyinde gerçekleşti. Geçtiğimiz yıl aynı çeyrek ise %-25.6 düzeyindeydi.

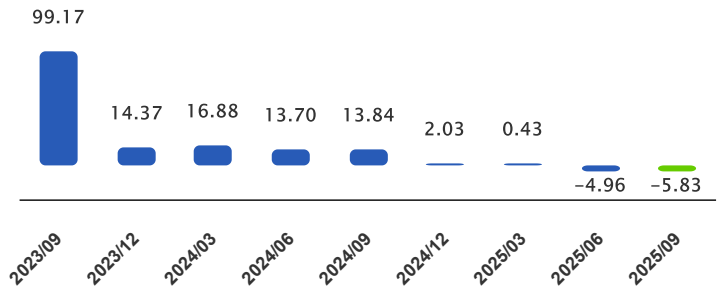
FAVÖK Marjı Çeyreklik (%)



Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre yükseldi.

Önceki çeyrek %43.2 düzeyinde olan FAVÖK marjı 242.3 puan yükselişle %45.6 düzeyinde gerçekleşti. Geçtiğimiz yıl aynı çeyrek ise %20.5 düzeyindeydi.

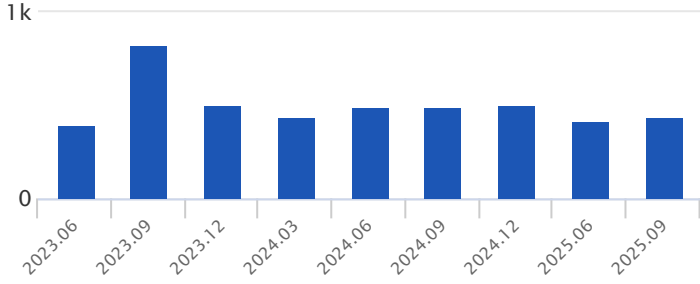
Özsermaye Karlılığı (%)



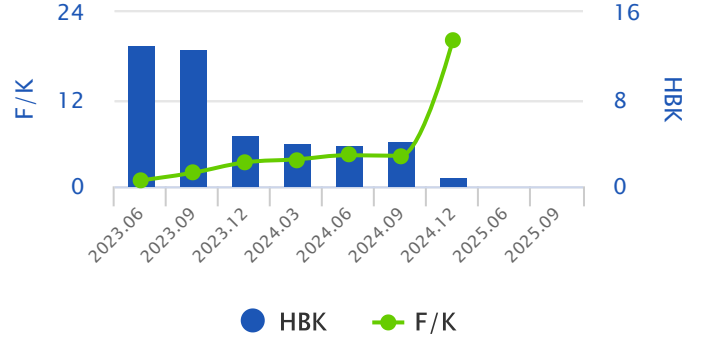
Özsermaye son bir yıllık dönemde %108.0 düzeyinde artış kaydetti.

2025/09 döneminde %108.0 artış kaydetti. Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %13.8 seviyesindeydi. Aktif karlılığı ise %11.6 düzeyinde gerçekleşti.

USD Bazında Piyasa Değeri / ISGYO



Hisse Başına Kar Grafiği / ISGYO



Teknik Analiz

5 ve 21 Günlük Hareketli Ortalama

5 HO		21 HO		5 ve 21 HO Sinyal	Son Sinyal Tarihi	
Değeri	Yön	Değeri	Yön			
19,38	YUKARI	19,51	AŞAĞI	SATIŞ	11 periyot önce	20.11.2025

En son 11 işlem günü önce 5 günlük hareketli ortalamanın 21 günlük hareketli ortalamayı aşağı yönde keserek SATIŞ sinyali verdiği gözlemlendi. Bu aşamada 5 günlük hareketli ortalamanın 21 günlük hareketli ortalamasının altında hareket ettiği ve SATIŞ pozisyonunu koruduğu gözlenmektedir.

50, 100 ve 200 Günlük Hareketli Ortalama

50 HO		100 HO		200 HO		50 ve 200 HO Sinyal	Son Sinyal Tarihi
Değeri	Yön	Değeri	Yön	Değeri	Yön		
19,52	AŞAĞI	19,18	YUKARI	18,85	YUKARI	-	21.07.2025

En son 98 işlem günü önce 50 günlük hareketli ortalamanın 200 günlük hareketli ortalamayı yukarı yönde keserek ALIŞ sinyali verdiği gözlemlendi. Bu aşamada 50 günlük hareketli ortalamanın 200 günlük hareketli ortalamasının üzerinde hareket ettiği ve ALIŞ pozisyonunu koruduğu gözlenmektedir.

RSI (14)

Değeri	Yön	Bölge	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	
49,14	YUKARI	-	SATIŞ	13 periyot önce	18.11.2025

RSI'nın bu aşamada aşırı alım veya aşırı satım bölgesi dışında olduğu ve en son 13 periyot önce SATIŞ sinyali ürettiği gözlenmektedir. Bu aşamada göstergede aşağı yönlü gücün zayıflama eğiliminde olduğu gözlenmektedir ve bu durum bir süre sonra olası bir ALIŞ sinyali gözlenebileceğine işaret ediyor olabilir.

Momentum (9)

Değeri	Yön	Bölge	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	
100,41	YUKARI	-	ALIŞ	Son Periyot	05.12.2025

Momentum'un bu aşamada aşırı alım veya aşırı satım bölgesi dışında olduğu ve son periyodunda ALIŞ sinyali ürettiği gözlenmektedir. Bu aşamada göstergede yukarı yönlü gücün korunma eğiliminde olduğu gözlenmektedir ve bu durum bir süre daha yukarı gücün korunabileceğine işaret ediyor olabilir.

Stochastic

Değeri	Yön	Bölge	Hareketli Ortalama	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	
68,64	YUKARI	-	84,65	ALIŞ	6 periyot önce	27.11.2025

Stochastic göstergesinin orta bölgede olduğu gözlenmektedir. Stochastic'in en son 6 periyot önce ALIŞ sinyali ürettiği gözlenmiştir. Bu aşamada Stochastic gösterge değerinin hareketli ortalamasının altında olduğundan dolayı ALIŞ pozisyonu korunmaktadır.

MACD

Değeri	Yön	Bölge	Hareketli Ortalama	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	
-0,12	YUKARI	0 Ref Altı	-0,10	SATIŞ	13 periyot önce	18.11.2025

MACD göstergesinin 0 referans çizgisi altında negatif bölgede olduğu dikkat çekmektedir. MACD'nin en son 13 periyot önce SATIŞ sinyali ürettiği gözlenmiştir. Bu aşamada MACD gösterge değerinin hareketli ortalamasının altında olduğundan dolayı SATIŞ pozisyonu korunmaktadır. Ancak göstergede SATIŞ pozisyonunun zayıflama eğiliminde olduğu ve yukarı yönlü güçlenme eğilimi içinde olduğu dikkat çekmektedir.

YILLIK GETİRİ

	YILLIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
2025	3.94%	4.21%	-12.43%	-4.91%	-11.79%	0.70%	21.72%	3.92%	12.08%	-7.46%	3.64%	-3.26%	2.52%
2024	20.95%	15.28%	-3.19%	-14.90%	6.11%	6.46%	1.26%	-3.38%	-2.33%	10.69%	-3.52%	16.84%	-5.44%
2023	45.77%	8.27%	-9.90%	-12.52%	-9.36%	8.14%	19.55%	53.20%	16.87%	24.20%	-8.54%	-3.88%	-25.43%
2022	251.16%	52.81%	18.79%	104.18%	11.84%	17.44%	-3.53%	39.78%	-9.10%	-66.15%	24.51%	27.82%	9.24%
2021	19.29%	-3.94%	-9.02%	-11.26%	-5.58%	0.54%	0.53%	-0.53%	-1.60%	14.13%	-8.57%	35.42%	16.54%
5 Yıllık Ort.	68.22%	15.33%	-3.15%	12.12%	-1.76%	6.65%	7.91%	18.60%	3.18%	-4.92%	1.50%	14.59%	-0.51%
5 Yıllık Toplam	341.12%	76.63%	-15.74%	60.59%	-8.79%	33.27%	39.54%	92.98%	15.92%	-24.59%	7.52%	72.94%	-2.57%

AYLIK GETİRİ

BİST 100'e Göreceli Performans Analizi

İş GMYO hissesinin 2025 yılı içinde seçimi yapılan analiz veri tarihi itibarı ile BİST 100 endeksine göreceli olarak toplam %7.2 değer kaybettiği görülmektedir. Hissenin bu yıl göreceli olarak Aralık ayı içinde ise %1.5 değer kazandığı gözlenmektedir. Hissenin geçtiğimiz yıl aynı ay ise %7.2 değer kaybettiği gözlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i Uyarınca Yayımlanan Uyarı Notu

Yasal Çekinceler

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.

Burada yer alan bilgiler Fiba Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorumda ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının al/sat/tut önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Tüm veriler, Fiba Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan veya zararlardan Fiba Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve/veya Fiba Yatırım Menkul Değerler A.Ş. çalışanları sorumlu değildir.

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adres : Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Astoria No: 127/A İç Kapı No: 33 - 34394 Şişli İSTANBUL

Web Adresi : www.fibayatirim.com.tr