



İŞ GMYO – Nötr

Net aktif değerde büyüme iştahı

İŞ GMYO, 2025 3.çeyrekte **323** milyon TL net kâr ile beklentilerimiz dahilinde sonuç paylaştı.

İŞ GMYO	30.09.2025	30.06.2025
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	14.146.215.096	13.112.584.000
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi	13.509.349.809	12.565.500.000
Kanyon AVM	5.358.166.982	4.982.837.500
Maslak Ofis Binası	2.016.416.691	1.875.660.000
Ege Perla AVM	1.704.401.998	1.584.645.000
Ankara İş Kule Taksim Ofis	0	1.278.625.000
Lamartine	1.292.649.613	1.201.860.000
Tuzla Meydan Çarşı	288.541.761	268.400.000
Mallmarine AVM	267.325.772	248.665.000
Levent Arsası	30.778.504	28.630.000
İzmir Şehitler Arsası	1.083.644.171	1.008.000.000
İzmir Konak Ticari Binası	1.116.964.828	1.038.980.000
İçerenköy Ofis Binaları	392.423.425	365.030.000
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	47.598.404.250	45.950.942.100
Dönen Varlıklar	4.348.015.647	4.114.904.136
Duran Varlıklar (Kısa Vadeli)	9.720.065.621	9.076.733.736
Yükümlülükler (Uzun Vadeli)	1.886.490.117	2.921.949.168
Yükümlülükler (Uzun Vadeli)	5.223.611.901	3.815.310.249
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	54.556.383.500	52.405.320.555
(Vergi Etkisi)	975.085.869	322.252.401
NET AKTİF DEĞER	53.581.297.631	52.083.068.154

İSGYO özelinde finansalları nötr değerlendirirken, yıl sonu net aktif değer beklentimizi koruyoruz. Önümüzdeki süreçte gelişmelere paralel şekilde hem net aktif değer hem de hedef fiyatımız tarafında revizyona gidebiliriz. 24,26 TL hedef fiyat ve AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.

İSGYO sektörün 25 puan üzerinde iskontoya sahiptir.

31 Ekim 2025

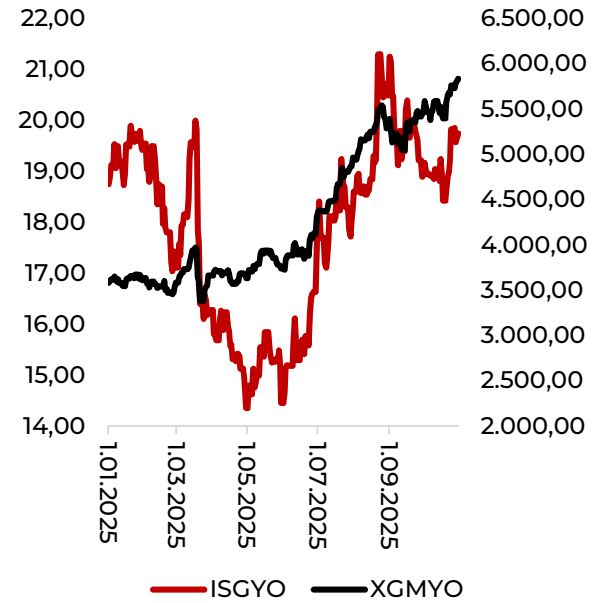
Son Fiyat	19,75
BİLANÇO PUANI	6,33/10
HEDEF FİYAT	24,26
POTANSİYEL	%22,84
TAVSİYE	AL
Piyasa Değeri (mln TL)	18.935
Piyasa Değeri (mln \$)	452
F/K	0,00
PD/DD	0,39
Hisse Sayısı (mln lot)	959
FDPO (%)	38,95
Günlük Ortalama İşlem Hacmi (mln TL)	107

FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	5,39	7,17	-4,11
XGMYO'A GÖRE	-1,44	-9,20	-75,35
Nominal (TL)	4,11	9,54	16,59
Nominal (USD)	3,17	6,23	-5,96

ORTAKLIK YAPISI

	%
İŞ BANKASI	52,5
ANHYT	7,04
DİĞER	40,46





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



EK

ŞİRKET KARNESİ

KARLILIK

PUAN

Brüt Kar Marjı (Y%)	28,67	0,5
Brüt Kar Marjı (Ç%)	10,18	0,5
FAVÖK Marjı (Y%)	-6,24	0,0
FAVÖK Marjı (Ç%)	2,42	1,0
Net Kar Marjı (Y%)	-213,53	0,0
Net Kar Marjı (Ç%)	-265,33	0,0

BORÇLULUK

PUAN

Net Borç (mln TL)	313,94	1
İşletme Sermayesi (mln TL)	2.775,47	1
Cari Oran	2,30	1
Serbest Nakit Akımı (mln TL)	289,86	1
Net Finansman Gideri/Satışlar	22,27	1

BÜYÜME

PUAN

Brüt Kar Büyüme (Y%)	-3,85	0,5
Brüt Kar Büyüme (Ç%)	-3,85	0
FAVÖK Büyüme (Y%)	-31,41	0
FAVÖK Büyüme (Ç%)	-4,77	1
Net Kar Büyüme (Y%)	0,00	0,5
Net Kar Büyüme (Ç%)	0,00	0,5

PUAN

6,33

Kaynak:Marbaş Menkul Değerler Araştırma Departmanı

GYO sektörü özelinde karlılık, borçluluk ve büyüme özelinde değerlendirme yapılmakta olup puanlama kriteri üzerinden 15 puan verilmektedir. Giriş sayfasında 10 puana indirgenmektedir. Kriter karşılarındaki değer farkları içermektedir.