

11/02/2026, 10:00

ISGYO (EP) 4Ç25 Finansal Sonuçlar – Olumsuz

4Ç25	Açıklanan	Konsensus	Garanti
Net Satışlar (TLmn)	685	917	
FVAÖK (TLmn)	215	1.279	
FVAÖK Marjı	31,7%	139%	
Net Kar (TLmn)	-695	2.099	1.089

Özsermaye ç/ç -1%'lik değişimle 50.2 milyar TL

- ISGYO 4Ç25 döneminde piyasa beklentisinin altında kalarak (piyasa: 2,099 mn TL net kar) 695 milyon TL net zarar açıkladı. 4Ç24 ve 3Ç25 dönemlerinde ise açıklanan net zararlar sırasıyla -2.2 milyar TL ve -680 milyon TL idi. Buna göre tüm yılda net kar 1.1 milyar TL net kara kıyasla 2025 yılında 958 milyon TL net zarar seviyesinde gerçekleşti.
- FAVÖK bu çeyrekte piyasa beklentisi olan 1.3 milyar TL'nin %83 altında 217 milyon TL seviyesinde gerçekleşti (Ç/Ç: -20,8%) (Y/Y: -24,3%). 2025 yılında FAVÖK 1,2mlr TL oldu (Y/Y: -%13,3). FAVÖK marjı 31,7% seviyesinde gerçekleşti (Ç/Ç: -13,8 ppt, y/y: 12,4 ppt). 2025 toplam FAVÖK marjı 39,2% olup, önceki yıla göre yaklaşık 12,5 ppt artış gösterdi. Toplam satışlar bu çeyrekte piyasa beklentisinin %25 altında 685 milyon TL'ye geriledi (Piyasa: 917 mn TL), (ç/ç: 13,7%, y/y: -53,8%).
- 2025 net satışlar yıllık %41'lik düşüşle 3,127 milyon TL oldu. Şirket'in net borcu çeyreklik olarak 460 milyon TL'lik artışla 774 milyon TL'ye yükseldi. Bu çeyrekte Şirket'in kira gelirleri çeyreklik olarak %21'lik artışla 507 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Buna göre tüm yılda kira gelirleri 1.77 milyar TL'ye (2024:1.46 milyar TL) çıkmıştır. Konut satışları ise 2025'te 1.27 milyar TL seviyesinde gerçekleşirken Litus İstanbul ve Manzara Adalar kaynaklı satışlar hasılatın itici gücü olmuştur. Öz kaynak çeyreklik olarak %1'lik düşüşle 50.2 milyar TL'ye gerilemiştir.

Olumsuz tepki bekliyoruz...

- ISGYO'nun 06 Şubat 2026 tarihli açıklamasına göre enflasyon muhasebesi hariç olarak İş Bankası konsolide sonuçlarında yer alan finansallarına göre net karının 2025 ve 2024 yıllarında sırasıyla 10.4 milyar TL ve 11.08 milyar TL olduğunu not etmekteyiz. Buna göre enflasyon muhasebesinin net kar üzerinde yaklaşık -11.3 milyar TL'lik bir negatif etkisinin olduğunu not etmekteyiz.
- Yıl sonu itibarıyla Şirket'in özsermaye değişiminin 50.2 milyar TL (TMS29 Hariç: 46.8 milyar TL) ile bizim TMS29 dahil yıl sonu tahminimiz olan 58 milyar TL'nin hafif altında kaldığını not etmekteyiz. Enflasyon muhasebeli finansallara bugün piyasanın olumsuz tepki vermesini beklemekteyiz. ISGYO hisse senetleri için 22.40TL/hisse hedef fiyat ve Endekse Paralel Getiri tavsiyemizi korumaktayız. (-)

İs G.M.Y.O. Özet Finansal Sonuçlar					Değişim					
(mn TL)	4Ç24	1Ç25	2Ç25	3Ç25	4Ç25	12A24	12A25	4Ç25/4Ç24	4Ç25/3Ç25	12A25/12A24
Satış Gelirleri	1,484	880	959	602	685	5,298	3,127	-54%	14%	-41%
Brüt Kar (Zarar)	391	427	517	366	327	1,799	1,637	-16%	-11%	-9%
Faaliyet Karı	281	315	405	267	210	1,386	1,197	-25%	-21%	-14%
FVAÖK	287	320	414	274	217	1,414	1,225	-24%	-21%	-13%
Net Diğer Gelir/Gider	1,023	-600	897	73	-345	3,812	25	a.d.	a.d.	-99%
Yatırım Faal.Gelir/Gider	0	0	590	0	0	0	590	a.d.	a.d.	a.d.
Net Fnansal Gelir / Gider	-193	-1,096	-74	-7	-55	-748	-1,233	a.d.	a.d.	a.d.
Parasal Kazanç / (Kayıp)	398	-721	53	34	-2	2,513	-636	a.d.	a.d.	a.d.
VÖK	1,115	-1,372	1,823	337	-184	4,460	603	a.d.	a.d.	-86%
Vergi Geliri (Gideri)	-3,293	328	-362	-1,018	-511	-3,293	-1,562	a.d.	a.d.	a.d.
Net Kar	-2,178	-1,044	1,461	-680	-695	1,168	-958	a.d.	a.d.	a.d.
Net Nakit	-5,160	-170	-1,336	-314	-774	-5,160	-774	a.d.	a.d.	a.d.
Çalışma Sermayesi	-2,977	-2,422	-2,679	-2,847	-2,506	-2,977	-2,506	a.d.	a.d.	a.d.
Esas Faaliyet ile İlgili Oluşan Nakit	338			-156	186	951	-1,305	-45%	a.d.	a.d.
Özsermaye	51,192	50,149	51,621	50,935	50,250	51,192	50,250	-2%	-1%	-2%
Rasyolar										
Brüt Kar Marjı	26.3%	48.6%	53.9%	60.7%	47.7%	33.9%	52.4%	21.4 puan	-13 puan	18.4 puan
Faaliyet Kar Marjı	18.9%	35.8%	42.2%	44.3%	30.6%	26.2%	38.3%	11.7 puan	-13.7 puan	12.1 puan
FVAÖK Marjı	19.3%	36.3%	43.2%	45.5%	31.7%	26.7%	39.2%	12.4 puan	-13.8 puan	12.5 puan
Net Kar Marjı	a.d.	a.d.	152.4%	a.d.	a.d.	290.6%	76.4%	a.d.	a.d.	-214.2 puan

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