

Torunlar GYO

3Ç22 Finansal Sonuçlar – Sınırlı Pozitif

- ✓ **Net kar beklentiler ile uyumlu gerçekleşti.** Torunlar GYO yılın üçüncü çeyreğinde hem bizim hem piyasa ortalama beklentisi olan 356 mn TL ile uyumlu yıllık bazda %136,4 artışla 360,7 mn TL net kar açıkladı. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen 34,6 mn TL'lik kazanç net karı destekledi. Net kar beklentiler ile uyumlu gerçekleşse de, borçluluğundaki azalışı olumlu olarak değerlendiriyor, üçüncü çeyrek finansallarının hisse performansına yansımaları 'sınırlı pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Net satış gelirleri beklentiler ile uyumlu.** Torun Center projesinin satışından elde edilen gelirlerin zayıflayan katkısına rağmen, AVM kira gelirlerindeki güçlü artışın desteğiyle üçüncü çeyrekte güçlü ciro büyümesi kaydedildi. Net satış gelirleri piyasa ortalama beklentisi olan 713 mn TL ve beklentimiz olan 710 mn TL ile uyumlu yıllık bazda %75 artışla 730 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Kira gelirleri üçüncü çeyrekte, yüksek enflasyon ve AVM trafiğindeki artışın desteğiyle güçlü görünüm sergileyerek yıllık bazda %98 artışla 438,3 mn TL, ortak alan gelirleri yıllık bazda %177 artışla 137,5 mn TL, konut ve ofis satışları tarafında ise sınırlı teslimatlar nedeniyle yıllık bazda %11,5 düşüşle 121,2 mn TL'lik gelir kaydedildiğini izliyoruz.
- ✓ **Operasyonel karlılık beklentilerin hafif altında.** FAVÖK, üçüncü çeyrekte piyasa ortalama beklentisi olan 522 mn TL ve beklentimiz olan 523 mn TL'nin %7,7 altında yıllık bazda %60,6 artışla 483 mn TL seviyesinde gerçekleşti (3Ç21'de 301 mn TL FAVÖK). Şirketin 9 aylık sonuçları itibariyle net borcu 2021 yıl sonuna göre %17,5 azaldı. Şirketin net borcu, 9A22 itibariyle 3.959 mn TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 1.239 mn TL seviyesinde gerçekleşti (50,6 mn euro ve 17,2 mn USD). İlk yarı sonu itibariyle net borcu 4.473 mn TL, net döviz pozisyonu açığı 1.360 mn TL seviyesinde gerçekleşmişti (50,9 mn euro ve 28,4 mn USD). 2021 sonunda ise net döviz pozisyon açığı 1.994 mn TL seviyesinde gerçekleşmişti (105,4 mn euro ve 29,9 mn USD).
- ✓ **Torunlar GYO için hedef fiyatımızı 10,90 TL'den 15,80 TL'ye revize ediyor; TUT yönünde bulunan tavsiyemizi AL'a yükseltiyoruz.** AVM'lerin ziyaretçi sayısı ve ciro oranlarındaki artışın beraberinde, AVM'lerin operasyonel karlılıkları da olumlu etkilenmekte. Ayrıca, yüksek enflasyon paralelinde artan AVM ve ofis m2 kira fiyatlarının ciro performanslarına olumlu yansıdığını görüyoruz. Bu doğrultuda şirketin gelir tahminlerinde revizyona gidiyoruz. Öte yandan, Torunlar GYO'nun borçluluğunun azalmasını olumlu olarak değerlendiriyoruz. Üçüncü çeyrek finansallarının ardından tahminlerimizde yaptığımız değişiklikler ile makro tahminlerimizdeki güncellemelere bağlı olarak 12 aylık hedef fiyatımızı 10,90 TL'den 15,80 TL'ye revize ediyor, 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi AL'a yükseltiyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 13,02 TL

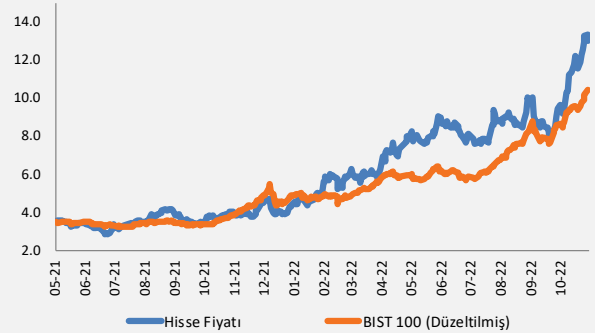
Hedef Fiyat: 15,80 TL

Getiri Potansiyeli: %21

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	13.02
52H En Yüksek (TL)	13.72
52H En Düşük (TL)	3.74
Piyasa Değeri (mn TL)	13,020
Piyasa Değeri (mn USD)	700
Halka Açıklık Oranı (%)	14.73
Konsensus HF (TL)	11.84
Konsensus Tavsiye	75% B / 25% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	3.0
HLY HBK (2022T)	0.7

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO (mn TL)	3Ç22	3Ç21	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	2Ç22	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	730	417	75,0%	28,5%	568	710	713
Satışların maliyeti	200	98	105,2%	81,7%	110	-	-
Brüt kâr	530	320	65,8%	15,7%	458	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	72,6%	76,6%	-4,0%	-8,0%	80,6%	-	-
Faaliyet Giderleri	48	21	128,5%	-30,6%	70	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i>	6,6%	5,1%	1,5%	-5,6%	12,2%	-	-
FVÖK	482	299	61,4%	24,0%	389	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	66,0%	71,6%	-5,6%	-2,4%	68,4%	-	-
FAVÖK	483	301	60,6%	23,0%	392	523	522
<i>FAVÖK marjı</i>	66,1%	72,0%	-6,0%	-2,9%	69,0%	73,6%	73,3%
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	361	153	136,4%	148,1%	145	356	356
<i>Net kâr marjı</i>	49,4%	36,6%	12,8%	23,8%	25,6%	50,1%	50,0%

Kaynak: TRGYO, HLY Araştırma * Research Turkey Anketi

Künye & Çekince

Halk Yatırım Araştırma – Öneri Listesi Tanımları

(Aksi belirtilmedikçe önümüzdeki 12 ay için beklenen performans)

AL: %20 ve üzeri artış

TUT: %0 ile %20 aralığında artış

SAT : %0'ın altında azalış

Halk Yatırım Araştırma

Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr

+90 212 314 81 81

Banu KIVCI TOKALI	Araştırma Direktörü	BTokali@halkyatirim.com.tr +90 212 314 81 88
İlknur TURHAN	Müdür Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 81 85
Ebru USTA	Yönetmen Strateji, Makroekonomi	EUsta@halkyatirim.com.tr +90 212 314 82 16
Ayşegül BAYRAM	Uzman Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 30
Mehmet Bilal BİRCAN	Uzman Havacılık, Dayanıklı Tüketim	MBircan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 82 53
Emil ABDULLAYEV	Uzman Demir-Çelik, Petrol & Gaz	EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 24
Yasin SARIHAN	Uzman Yardımcısı Otomotiv	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 26

ÇEKİNCE

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. 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, imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde 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.

Halk Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmez, bilgi eksikliği ve yanlışlığından hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Raporda yer alan ifadeler, hiçbir şekilde alış veya satış teklifi olarak değerlendirilemez. Halk Yatırım'ın rapordaki bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek doğrudan ve dolaylı kazanç ve zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Bu ileti 05 Kasım 2014 tarih ve 29166 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan ve 01 Mayıs 2015 tarihinde yürürlüğü giren "Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında" çıkan kanunun 2.Maddesi c bendinde belirtilen Ticari Elektronik ileti kapsamında değildir.



HalkYatirimMenkulDegerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-degerler



halkyatirim



halkyatirim