

Torunlar GYO

4Ç21 Finansal Sonuçlar - Pozitif

- ✓ **Kur farkı zararına rağmen, yeniden değerlendirme değer artışı net karı destekledi.** Torunlar GYO geçen yılın son çeyreğinde, piyasa ortalama beklentisi olan 4.302 mın TL'nin %32, beklentimiz olan 4.843 mın TL'nin %17,2 üzerinde 5.677 mın TL net kar açıkladı. Şirket geçen yıl aynı dönemde 736,3 mın TL net kar kaydetmişti. Net kardaki güçlü artışta, 5.885 mın TL seviyesinde kaydedilen yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı etkili oldu. Beklentimizin üzerinde gelen net karda, hem operasyonel karlılık hem de özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarından elde edilen 105,6 mın TL'lik karın beklentimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. Şirket söz konusu dönemde döviz açık pozisyonu nedeniyle 712,4 mın TL kur farkı zararı kaydetti.
- ✓ **Net satış gelirleri beklentiler ile uyumlu.** Net satış gelirleri, hem bizim beklentimiz olan 448 mın TL hem piyasa ortalama beklentisi olan 449 mın TL ile uyumlu yıllık bazda %38,7 artışla 453 mın TL seviyesinde gerçekleşti. Kira gelirleri son çeyrekte hem düşük bazın etkisi hem de aşılama hızlanma ve normalleşmeye geçişin beraberinde AVM trafiğindeki canlanmanın desteğiyle güçlü görünüm sergileyerek yıllık bazda %84,7 artışla 253,9 mın TL, ortak alan gelirleri yıllık bazda %65,8 artışla 50,5 mın TL, konut ve ofis satışları tarafında ise ağırlıklı Torun Center teslimatlarının katkısıyla yıllık bazda ise %8,3 azalışla 147,8 mın TL'lik gelir kaydedildiğini izliyoruz.
- ✓ **Operasyonel karlılık beklentilerin üzerinde.** FAVÖK, son çeyrekte piyasa ortalama beklentisi olan 304 mın TL ve beklentimiz olan 309 mın TL'nin üzerinde yıllık bazda %84,1 artışla 365 mın TL seviyesinde gerçekleşti (4Ç20'de 198,5 mın TL FAVÖK). Şirketin 4Ç21 itibarıyla net borcu 3Ç21'e göre %10,2 artarak 4,8 mır TL'ye yükseldi. Şirketin net borcu, 2021 sonu itibarıyla 4.796 mın TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 2.028 mın TL seviyesinde gerçekleşti (105,9 mın euro ve 32,1 mın USD). 9A21 sonunda net döviz pozisyonu açığı 1.728 mın TL seviyesinde gerçekleşmişti (110,4 mın euro ve 66,6 mın USD). 2020 sonunda ise net borç 4.455 mın TL, net döviz pozisyonu açığı 1.197 mın TL seviyesinde bulunuyordu (98,3 mın euro ve 42,4 mın USD).
- ✓ **Torunlar GYO için 'AL' olan önerimizi 'TUT'a çekiyoruz.** Beklentilerin üzerinde gelen net kar ve beklentilerin üzerinde gerçekleşen operasyonel karlılık nedeniyle sonuçların hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz. FAVÖK ve net kar tarafında beklentilerimizin üzerinde gelen son çeyrek finansal sonuçlarını modelimize yansıtmanın neticesinde, Torunlar GYO için 12-aylık hedef fiyatımızı 5,10 TL'den 6,85 TL'ye revize ederken, 'AL' olan önerimizi ise 'TUT'a çekiyoruz.

TUT

Hisse Fiyatı: 6,30 TL

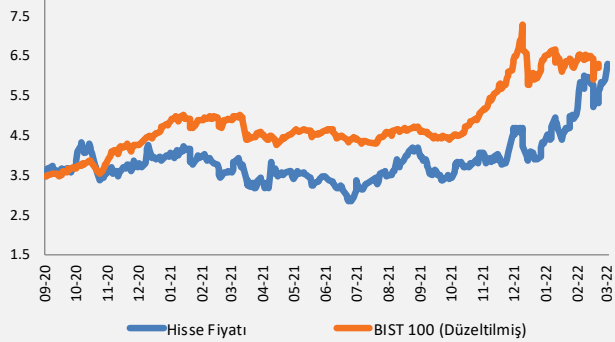
Hedef Fiyat: 6,85 TL

Getiri Potansiyeli: %9

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	6.30
52H En Yüksek (TL)	6.50
52H En Düşük (TL)	2.84
Piyasa Değeri (mın TL)	6,300
Piyasa Değeri (mın USD)	425
Halka Açıklık Oranı (%)	14.73
Konsensus HF (TL)	4.90
Konsensus Tavsiye	25.0% B / 75.0% H / 0% S
3A Hacim (mın USD)	7.6
HLY HBK (2022T)	1.2

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO (mn TL)	4Ç21	4Ç20	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	3Ç21	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	453	326	38,7%	8,5%	417	448	449
Satışların maliyeti	50	96	-48,2%	-49,2%	98	-	-
Brüt kâr	403	231	74,8%	26,0%	320	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	<i>89,0%</i>	<i>70,6%</i>	<i>18,4%</i>	<i>12,4%</i>	<i>76,6%</i>	-	-
Faaliyet Giderleri	67	33	101,1%	215,5%	21	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i>	<i>14,7%</i>	<i>10,1%</i>	<i>4,6%</i>	<i>9,7%</i>	<i>5,1%</i>	-	-
FVÖK	336	197	70,4%	12,7%	299	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	<i>74,3%</i>	<i>60,5%</i>	<i>13,8%</i>	<i>2,8%</i>	<i>71,6%</i>	-	-
FAVÖK	365	198	84,1%	21,6%	301	309	309
<i>FAVÖK marjı</i>	<i>80,8%</i>	<i>60,8%</i>	<i>19,9%</i>	<i>8,7%</i>	<i>72,0%</i>	<i>69,0%</i>	<i>68,8%</i>
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	5.677	736	671,0%	3619,9%	153	4.843	4.302
<i>Net kâr marjı</i>	<i>1254,3%</i>	<i>225,7%</i>	<i>1028,7%</i>	<i>1217,8%</i>	<i>36,6%</i>	<i>1081,0%</i>	<i>959,2%</i>

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 Makroekonomi	EUsta@halkyatirim.com.tr +90 212 314 82 16
Ayşegül BAYRAM	Uzman Strateji Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım	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 Yardımcısı 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