

Torunlar GYO

1Ç22 Finansal Sonuçlar - Nötr

- ✓ **Net kar beklentiler ile uyumlu gerçekleşti.** Torunlar GYO yılın ilk çeyreğinde hem bizim hem piyasa ortalama beklentisi olan 173 mn TL ile benzer 171,3 mn TL net kar açıkladı. Şirket geçen yıl aynı dönemde 116 mn TL net zarar kaydetmişti. Yıllık bazda kur farkı giderlerindeki düşüş ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen kazanç net karı destekledi. Şirket bu dönemde 194,1 mn TL kur farkı gideri kaydetti. Genel olarak beklentiler ile uyumlu gerçekleşen ilk çeyrek finansallarının hisse performansına yansımaları 'nötr' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Net satış gelirleri beklentiler ile uyumlu.** AVM kira gelirlerindeki artışın yanı sıra ağırlıklı Torun Center projesinin satışından elde edilen gelirlerin katkısıyla ilk çeyrekte güçlü ciro büyümesi kaydedildi. Net satış gelirleri, piyasa ortalama beklentisi olan 585 mn TL ile benzer yıllık bazda %126 artışla 581 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Kira gelirleri ilk çeyrekte hem düşük bazın etkisi hem de AVM trafiğindeki canlanmanın desteğiyle güçlü görünüm sergileyerek yıllık bazda %109,3 artışla 263,2 mn TL, ortak alan gelirleri yıllık bazda %162,6 artışla 68,8 mn TL, konut ve ofis satışları tarafında ise ağırlıklı Torun Center teslimatlarının katkısıyla yıllık bazda ise %135,2 artışla 236 mn TL'lik gelir kaydedildiğini izliyoruz.
- ✓ **Operasyonel karlılık beklentimiz ile uyumlu.** FAVÖK, ilk çeyrekte piyasa ortalama beklentisi olan 417 mn TL'nin %6 üzerinde, beklentimiz olan 434 mn TL ile uyumlu yıllık bazda %142,5 artışla 442 mn TL seviyesinde gerçekleşti (1Ç21'de 182,3 mn TL FAVÖK). Şirketin 1Ç22 itibarıyla net borcu 2021 yıl sonuna göre %2,5 azaldı. Şirketin net borcu, ilk çeyrek sonu itibarıyla 4.675 mn TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 1.804 mn TL seviyesinde gerçekleşti (85,9 mn euro ve 27,4 mn USD). 2021 sonunda net döviz pozisyonu açığı 1.994 mn TL seviyesinde gerçekleşmişti (105,4 mn euro ve 29,9 mn USD). 2020 sonunda ise net borç 4.455 mn TL, net döviz pozisyonu açığı 1.197 mn TL seviyesinde bulunuyordu (98,3 mn euro ve 42,4 mn USD).
- ✓ **Torunlar GYO için hedef fiyatımızı 6,85 TL'den 9,74 TL'ye çıkarıyor, 'TUT' olan önerimizi koruyoruz.** AVM'lerin ziyaretçi sayısı ve ciro oranlarındaki artışın beraberinde, AVM'lerin operasyonel karlılıkları da olumlu etkilenmeye başladı. Pandemi döneminde, kira indirimleri uygulayan GYO'ların kira gelirleri üzerindeki baskı azaldı. Ayrıca, yüksek enflasyon paralelinde artan AVM ve ofis m2 kira fiyatları doğrultusunda şirketin gelir tahminlerinde revizyona gidiyoruz. Öte yandan, döviz kurlarının oldukça dalgalı ve belirsiz seyir izlediği dönemde Torunlar GYO'nun döviz açık pozisyonunu azalmasını olumlu olarak değerlendiriyoruz. İlk çeyrek finansallarının ardından tahminlerimizde yaptığımız değişiklikler ile 12 aylık hedef fiyatımızı revize ederek 6,85 TL'den 9,74 TL'ye çıkarıyor, sunduğu %18'lik potansiyel doğrultusunda 'TUT' tavsiyemizi koruyoruz.

TUT

Hisse Fiyatı: 8,25 TL

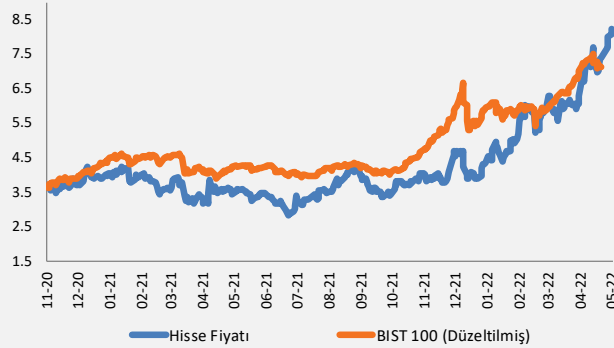
Hedef Fiyat: 9,74 TL

Getiri Potansiyeli: %18

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	8.25
52H En Yüksek (TL)	8.64
52H En Düşük (TL)	2.84
Piyasa Değeri (mn TL)	8,250
Piyasa Değeri (mn USD)	542
Halka Açıklık Oranı (%)	14.73
Konsensus HF (TL)	7.23
Konsensus Tavsiye	50% B / 50% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	6.7
HLY HBK (2022T)	1.2

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO (mn TL)	1Ç22	1Ç21	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	4Ç21	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	581	257	126,1%	28,3%	453	585	483
Satışların maliyeti	99	64	53,9%	99,8%	50	-	-
Brüt kâr	482	193	150,3%	19,6%	403	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	82,9%	74,9%	8,0%	-6,1%	89,0%	-	-
Faaliyet Giderleri	41	12	231,0%	-37,8%	67	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i>	7,1%	4,9%	2,3%	-7,6%	14,7%	-	-
FVÖK	440	180	144,6%	30,9%	336	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	75,8%	70,1%	5,7%	1,5%	74,3%	-	-
FAVÖK	442	182	142,5%	20,9%	365	434	417
<i>FAVÖK marjı</i>	76,1%	70,9%	5,1%	-4,7%	80,8%	74,2%	86,4%
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	171	-116	-247,6%	-97,0%	5.677	173	173
<i>Net kâr marjı</i>	29,5%	-45,2%	74,6%	-1224,8%	1254,3%	29,5%	35,9%

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