

Torunlar GYO

4Ç22 Finansal Sonuçlar - Sınırlı Negatif

- ✓ **Gayrimenkul yeniden değerlendirme gelir artışı net kar büyümesini destekledi.** Torunlar GYO geçtiğimiz yılın son çeyreğinde hem bizim hem piyasa ortalama beklentisi olan 16.915 mn TL'nin %9,7 üzerinde yıllık bazda %226,8 artışla 18.553 mn TL net kar açıkladı. Beklentimizin üzerinde gerçekleşen net karda, gayrimenkul değer artışının tahminimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. Gayrimenkul yeniden değerlendirme gelir artışı 16,5 mlr TL'lik beklentimizin üzerinde 17,8 mlr TL seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ **Net satış gelirleri beklentilerin altında gerçekleşti.** AVM kira gelirleri tarafında güçlü artışa rağmen, sınırlı teslimatlar nedeniyle konut ve ofis satışları tarafında düşüş görüldü. Torunlar GYO'nun net satış gelirleri, geçtiğimiz yılın son çeyreğinde piyasa ortalama beklentisi olan 888 mn TL ve beklentimiz olan 885 mn TL'nin altında yıllık bazda %55 artışla 700 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Kira gelirleri geçtiğimiz yılın son çeyreğinde, yüksek enflasyon ve AVM trafiğindeki artışın desteğiyle güçlü görünüm sergileyerek yıllık bazda %93,4 artışla 491 mn TL, ortak alan gelirleri yıllık bazda %161 artışla 131,9 mn TL, konut ve ofis satışları tarafında ise sınırlı teslimatlar nedeniyle yıllık bazda %48 düşüşle 76,8 mn TL'lik gelir kaydedildiğini izliyoruz.
- ✓ **Operasyonel karlılık beklentilerin altında.** FAVÖK, geçtiğimiz yılın son çeyreğinde piyasa ortalama beklentisi olan 572 mn TL ve beklentimiz olan 570 mn TL'nin %13 altında yıllık bazda %35,8 artışla 496,4 mn TL seviyesinde gerçekleşti (4Ç21'de 365 mn TL FAVÖK). Şirketin 2022 yıl sonu itibariyle net borcu 2020 Eylül sonuna göre %12 azaldı. Şirketin net borcu, 2022 sonu itibariyle 3.485 mn TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 736 mn TL seviyesinde gerçekleşti (40,6 mn euro ve 4 mn USD). 9A22 itibariyle net borcu 3.959 mn TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 1.239 mn TL seviyesinde gerçekleşmişti (50,6 mn euro ve 17,2 mn USD).
- ✓ **Torunlar GYO için 21,75 TL seviyesindeki hedef fiyatımızı ve 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi koruyoruz.** Net kar gayrimenkul yeniden değerlendirme gelir artışının katkısıyla beklentilerin üzerinde gerçekleşmiş olsa da, ciro ve operasyonel karlılıkta beklentilerin altında gerçekleşen finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'sınırlı negatif' olarak değerlendiriyoruz. Finansalların ardından tahminlerimizde değişikliğe gitmiyor, 12 aylık hedef fiyatımız olan 21,75 TL'yi ve 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi sürdürmeye devam ediyoruz.

TUT

Hisse Fiyatı: 17,80 TL

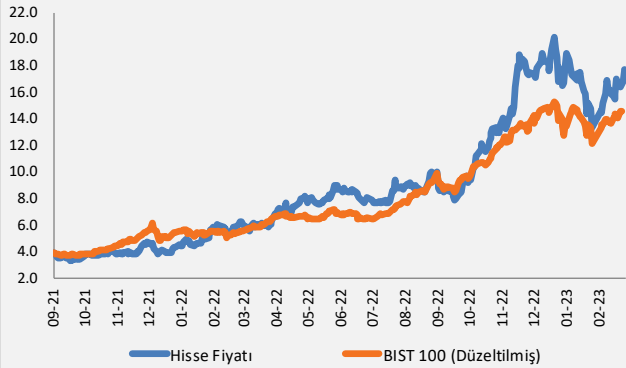
Hedef Fiyat: 21,75 TL

Getiri Potansiyeli: %22

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	17,80
52H En Yüksek (TL)	21,30
52H En Düşük (TL)	5,59
Piyasa Değeri (mn TL)	17.800
Piyasa Değeri (mn USD)	938
Halka Açıklık Oranı (%)	14,73
Konsensus HF (TL)	24,43
Konsensus Tavsiye	75% B / 25% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	5,3
HLY HBK (2023T)	23

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO (mn TL)	4Ç22	4Ç21	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	3Ç22	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	700	453	54,7%	-4,2%	730	885	888
Satışların maliyeti	156	50	214,0%	-22,2%	200	-	-
Brüt kâr	544	403	35,1%	2,6%	530	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	<i>77,8%</i>	<i>89,0%</i>	<i>-11,3%</i>	<i>5,2%</i>	<i>72,6%</i>	-	-
Faaliyet Giderleri	51	67	-23,5%	5,6%	48	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i>	<i>7,3%</i>	<i>14,7%</i>	<i>-7,4%</i>	<i>0,7%</i>	<i>6,6%</i>	-	-
FVÖK	493	336	46,6%	2,3%	482	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	<i>70,5%</i>	<i>74,3%</i>	<i>-3,9%</i>	<i>4,5%</i>	<i>66,0%</i>	-	-
FAVÖK	496	365	35,8%	2,8%	483	570	572
<i>FAVÖK marjı</i>	<i>70,9%</i>	<i>80,8%</i>	<i>-9,8%</i>	<i>4,8%</i>	<i>66,1%</i>	<i>64,4%</i>	<i>64,4%</i>
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	18.553	5.677	226,8%	5043,2%	361	16.915	16.915
<i>Net kâr marjı</i>	<i>2650,6%</i>	<i>1254,3%</i>	<i>1396,3%</i>	<i>2601,2%</i>	<i>49,4%</i>	<i>1910,5%</i>	<i>1905,5%</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 +90 216 547 81 88
İlknur TURHAN	Müdür Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 85
Ayşegül BAYRAM	Uzman Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 30
Mehmet Bilal BİRCAN	Uzman Bankacılık, Dayanıklı Tüketim,	MBircan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 82 53
Emil ABDULLAYEV	Uzman Demir-Çelik, Petrol & Gaz	EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 24
Yasin SARIHAN	Uzman Yardımcısı Otomotiv	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 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