

Torunlar GYO

1Ç23 Finansal Sonuçlar - Negatif

- ✓ **Beklentilerin altında net kar.** Torunlar GYO yılın ilk çeyreğinde hem piyasa ortalama beklentisi olan 625 mın TL hem de beklentimiz olan 624 mın TL'nin %9 altında ancak yıllık bazda %233 artışla 571 mın TL net kar açıkladı. Net karda yıllık bazda kaydedilen güçlü artışta, net finansman giderlerindeki düşüş etkili oldu. Şirket 1Ç23'te 85,3 mın TL net finansman gideri kaydederken, bir önceki yıl aynı dönemde 296 mın TL net finansman gideri kaydedilmişti. Beklentimizin altında kalan net karda ise, ciro ve operasyonel karlılığın tahminimizin altında gerçekleşmesi etkili oldu.
- ✓ **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, yılın ilk çeyreğinde piyasa ortalama beklentisi olan 977 mın TL ve beklentimiz olan 975 mın TL'nin %17 altında yıllık bazda %40 artışla 811 mın TL seviyesinde gerçekleşti. 1Ç23'te AVM ve ofis kira gelirleri, yüksek enflasyon ve AVM trafiğindeki artışın desteğiyle güçlü görünüm sergileyerek yıllık bazda %84 artışla 508,6 mın TL seviyesinde gerçekleşti. Ortak alan gelirleri yıllık bazda %103 artışla 139,4 mın TL, konut ve ofis satışları tarafında ise sınırlı teslimatlar nedeniyle yıllık bazda %31 düşüşle 163,5 mın TL'lik gelir kaydedildiğini izliyoruz. 2023 yılının ilk üç ayında çoğunluğu Torun Center projesinden olmak üzere toplam 163 mın TL tutarında konut ve ofis satış hasılatı elde edildi. Ayrıca, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında izlenen Torun Center projesinde 172 mın TL ofis satışı gerçekleşti. 5. Levent 2. etabından da 459 mın TL ön satış yapıldı.
- ✓ **Operasyonel karlılık beklentilerin altında.** FAVÖK, geçtiğimiz yılın ilk çeyreğinde piyasa ortalama beklentisi olan 684 mın TL'nin %14, beklentimiz olan 696 mın TL'nin %15,4 altında yıllık bazda %33 artışla 588,3 mın TL seviyesinde gerçekleşti (1Ç22'de 442 mın TL FAVÖK). Şirketin Mart sonu itibariyle net borcu 2022 sonuna göre %20 azaldı. Şirketin net borcu, Mart sonu itibariyle 2.803 mın TL olarak gerçekleşirken, net döviz pozisyonu açığı 428,7 mın TL seviyesinde gerçekleşti (25,5 mın euro kısa ve 5,5 mın USD uzun). Şirketin net borcu, 2022 sonu itibariyle 3.485 mın TL, net döviz pozisyonu açığı 736 mın TL seviyesinde gerçekleşmişti (40,6 mın euro kısa ve 4 mın USD uzun).
- ✓ **Torunlar GYO için 21,75 TL seviyesindeki hedef fiyatımızı 17,80 TL'ye revize ediyor, 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi koruyoruz.** Her anlamda beklentimizin altında kalan ilk çeyrek finansal sonuçlarının hisse performansına yansımaları 'negatif' olarak değerlendiriyoruz. Finansalların ardından tahminlerimizde yaptığımız revizyonların ardından, 12 aylık hedef fiyatımız olan 21,75 TL'yi 17,80 TL'ye revize ediyor, 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi sürdürmeye devam ediyoruz.

TUT

Hisse Fiyatı: 13,13 TL

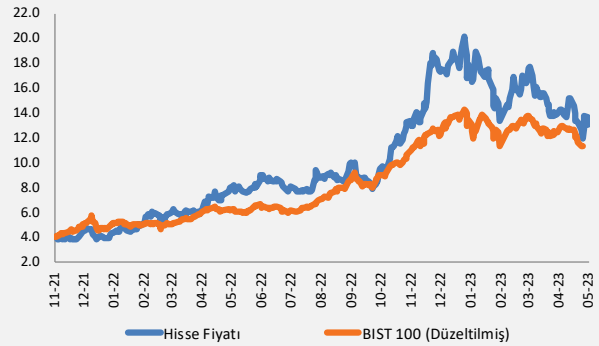
Hedef Fiyat: 17,80 TL

Getiri Potansiyeli: %35

Özet Veriler

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Hisse Kodu | TRGYO |
| Cari Fiyat (TL) | 13.13 |
| 52H En Yüksek (TL) | 21.30 |
| 52H En Düşük (TL) | 7.42 |
| Piyasa Değeri (mın TL) | 13,130 |
| Piyasa Değeri (mın USD) | 673 |
| Halka Açıklık Oranı (%) | 14.73 |
| Konsensus HF (TL) | 24.93 |
| Konsensus Tavsiye | 75% B / 25% H / 0% S |
| 3A Hacim (mın USD) | 2.7 |
| HLY HBK (2023T) | 1.2 |

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

| TRGYO (mn TL) | 1Ç23 | 1Ç22 | Yıllık değ. | Çeyreksele değ. | 4Ç22 | HLY Araştırma Beklentisi | Piyasa Beklentisi* |
|--|--------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| Net satışlar | 811 | 581 | 39,7% | 15,9% | 700 | 975 | 977 |
| Satışların maliyeti | 173 | 99 | 75,0% | 11,4% | 156 | - | - |
| Brüt kâr | 638 | 482 | 32,4% | 17,2% | 544 | - | - |
| <i>Brüt kâr marjı</i> | <i>78,6%</i> | <i>82,9%</i> | <i>-4,3%</i> | <i>0,9%</i> | <i>77,8%</i> | - | - |
| Faaliyet Giderleri | 54 | 41 | 31,6% | 6,9% | 51 | - | - |
| <i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i> | <i>6,7%</i> | <i>7,1%</i> | <i>-0,4%</i> | <i>-0,6%</i> | <i>7,3%</i> | - | - |
| FVÖK | 584 | 440 | 32,5% | 18,3% | 493 | - | - |
| <i>FVÖK marjı</i> | <i>71,9%</i> | <i>75,8%</i> | <i>-3,9%</i> | <i>1,4%</i> | <i>70,5%</i> | - | - |
| FAVÖK | 588 | 442 | 33,1% | 18,5% | 496 | 696 | 684 |
| <i>FAVÖK marjı</i> | <i>72,5%</i> | <i>76,1%</i> | <i>-3,6%</i> | <i>1,6%</i> | <i>70,9%</i> | <i>71,4%</i> | <i>70,1%</i> |
| Net kâr (Ana Ortaklık Payları) | 571 | 171 | 233,3% | -96,9% | 18.553 | 624 | 625 |
| <i>Net kâr marjı</i> | <i>70,4%</i> | <i>29,5%</i> | <i>40,9%</i> | <i>-2580,3%</i> | <i>2650,6%</i> | <i>64,1%</i> | <i>64,0%</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

+90 216 285 09 00

| | | |
|---------------------|---|---|
| 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 |
| Özlem MUTCAN ELBAŞI | Uzman Makroekonomi, Bankacılık | Ozleme@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 70 |
| Emil ABDULLAYEV | Uzman Demir-Çelik, Petrol & Gaz, Organik Gıda & İçecek | EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 24 |
| Yasin SARIHAN | Uzman Yardımcısı Otomotiv, Dayanıklı Tüketim, Gıda & İçecek | 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