

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	TRGYO
Mevcut Fiyat (TL)	81.30
Hedef Fiyat (TL)	118.30
Getiri Potansiyeli (%)	45.5%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	48.63 89.25
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	141
Sermaye (mln TL)	1,000
Pazar	Yıldız Pazar

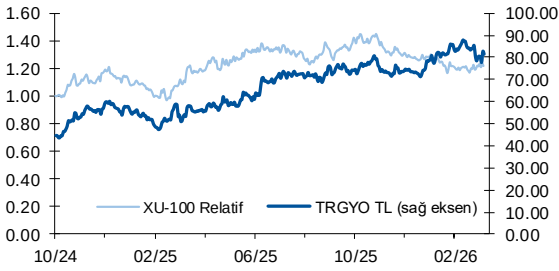
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	81,300
Hedeflenen Piyasa Değeri	118,300
Net Borç	-18,802
Firma Değeri	62,498

Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	-2%	11%	57%	10%
BIST100 Rölatif Getiri	1%	-6%	24%	-6%

Hisse Performansı



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Fiyatlar 11 Mart 2026 tarihi itibarıyla.

Torunlar GYO (TRGYO TI)

4Ç25 Bilanço Değerlendirme

Değerlendirme: Sınırlı olumsuz

Torunlar GYO, 4Ç25'te 7.549 milyon TL gelir, 5.340 milyon TL FAVÖK ve 126 milyon TL net kar (5 kurumdan oluşan medyan piyasa beklentisi: 6.551 milyon TL net kar) açıkladı. Bu dönemde parasal kazanç/kayıp kalemi altında 1.433 milyon TL'lik olumsuz etki oluştu.

■ Bilançoda olumlu okuduğumuz detaylar

- ✓ FAVÖK ve FAVÖK marjı tarafındaki sonuçlar, yüksek net nakit pozisyonunun korunması.

■ Bilançoda olumsuz okuduğumuz detaylar

- ✗ Satış gelirlerinde reel daralma, yüksek ertelenmiş vergi gideri.

■ Bilançoya dair kısa değerlendirmemiz

- 4Ç25 döneminde finansal sonuçları, faaliyetlerin karlılığı ve yüksek net nakit pozisyonunun korunması bakımından olumlu olarak değerlendiriyoruz. VUK-IFRS farklılıklarının enflasyon muhasebesi uygulanması noktasında derinleşmesi sebebiyle net karın tahminlerin oldukça altında kalmasının sonucunda ve net satışlardaki daralmanın etkisiyle piyasa katılımcılarının ilk tepkisinin sınırlı olumsuz olarak yansıtacağını değerlendiriyoruz.

- Torunlar GYO, 4Ç25'te yıllık bazda %21 azalışla 7.549 milyon TL satış geliri kaydetti. Tam yıl sonuçları için yıllık bazda kira gelirleri %23 reel büyüme kaydederken, toplam satış gelirlerinde konut ve ofis satış gelirlerinin gerilemesi sonucunda daralma görüldü.

- FAVÖK 4Ç25'te yıllık %11 artışla 5.340 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı 20,4 puan artışla %70,7 oldu.

- Şirket, 4Ç25 döneminde yıllık bazda %99 azalışla 126 milyon TL net kar açıkladı (3Ç25: 2.180 milyon TL net kar, 4Ç24: 13.115 milyon TL net kar). Şirket'in vergi önceki karı 5.975 milyon TL olmasına rağmen 4.321 milyon TL'lik ertelenmiş vergi gideri yazılması sonucunda net kar baskılandı.

- Yıl sonu itibarıyla Şirket'in 18.802 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (Eylül 2025: 18.207 milyon TL net nakit pozisyonu). Aynı dönemde net nakit/FAVÖK rasyosu ise 1.86x oldu (Eylül 2025: 1.9x net nakit/FAVÖK).

- Genel değerlendirme: Açıklanan 2025 yılı finansal sonuçları ve yıl sonu ekspertiz raporlarına göre, Torunlar GYO için 12-aylık hedef fiyatımızı 100,00 TL'den 118,30 TL'ye yükseltiyor, önerimizi ise AL yönünde devam ettiriyoruz. Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %6 gerisinde performans göstermiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 0,6x PD/DD çarpanıyla işlem görmektedir.

Seçilmiş şirket finansalları

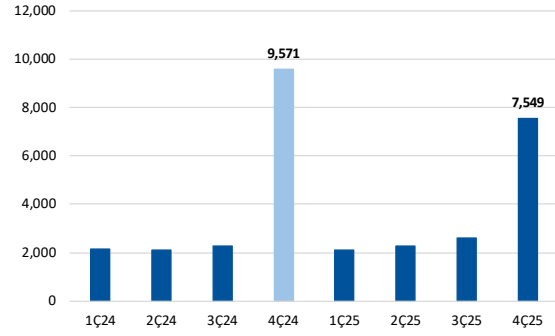
	TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil			TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil	
Seçilmiş Kalemler	4Ç25	3Ç25	4Ç24	Çeyreksel Değişim	Yıllık Değişim	2025	2024	Yıllık Değişim
Satışlar (mio TL)	7,549	2,597	9,571	191%	-21%	14,525	16,065	-10%
Brüt kar (mio TL)	5,478	1,731	4,926	216%	11%	10,524	9,719	8%
Brüt kar marjı	72.6%	66.7%	51.5%	5.9 puan	21.1 puan	72.5%	60.5%	12 puan
Faaliyet giderleri (mio TL)	143	98	111	45%	29%	453	401	13%
Faaliyet giderleri/satışlar	1.9%	3.8%	1.2%	-1.9 puan	0.7 puan	3.1%	2.5%	0.6 puan
Esas faaliyet karı (mio TL)	5,335	1,633	4,815	227%	11%	10,071	9,319	8%
Esas faaliyet kar marjı	70.7%	62.9%	50.3%	7.8 puan	20.4 puan	69.3%	58.0%	11.3 puan
FAVÖK (mio TL)	5,340	1,639	4,819	226%	11%	10,095	9,345	8%
FAVÖK marjı	70.7%	63.1%	50.3%	7.6 puan	20.4 puan	69.5%	58.2%	11.3 puan
Net diğer gelir/gider (mio TL)	111	278	7,807	-60%	-99%	2,452	921	166%
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	1,962	2,330	1,519	-16%	29%	9,197	5,900	56%
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	-1,433	-1,706	-141	a.d.	a.d.	-7,274	-4,386	a.d.
Vergi öncesi kar (mio TL)	5,975	2,534	14,000	136%	-57%	14,446	11,753	23%
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-5,848	-354	-885	a.d.	a.d.	-7,298	-885	a.d.
Net kar (mio TL)	126	2,180	13,115	-94%	-99%	7,148	10,869	-34%
Net kar marjı	1.7%	84.0%	137.0%	-82.3 puan	-135.3 puan	49.2%	67.7%	-18.4 puan
Net borç* (mio TL)	-18,802	-18,207	-17,082	a.d.	a.d.	-18,802	-17,082	a.d.
Net borç/FAVÖK	-1.9	-1.9	-1.8	0.0	0.0	-1.9	-1.8	0.0
Net borç/özsermaye	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	0.0	-0.1	-0.1	0.0
Özsermaye karlılığı (yıllık)	5.5%	15.4%	8.5%	-9.9 puan	-3 puan	5.5%	8.5%	-3 puan
Aktif karlılık (yıllık)	4.6%	12.9%	7.2%	-8.4 puan	-2.6 puan	4.6%	7.2%	-2.6 puan
Dönen varlıklar (mio TL)	27,741	29,295	29,584	-5%	-6%	27,741	29,584	-6%
Duran varlıklar (mio TL)	129,188	126,368	121,479	2%	6%	129,188	121,479	6%
Özkaynaklar (mio TL)	130,984	130,873	127,864	0%	2%	130,984	127,864	2%
Stoklar (mio TL)	6,797	8,521	8,018	-20%	-15%	6,797	8,018	-15%
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (mio TL)	1,777	-66	-1,078	a.d.	a.d.	5,037	-7,350	a.d.
Serbest nakit akım (mio TL)	1,684	-160	-1,203	a.d.	a.d.	5,083	11,522	-56%

* Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.

Nominal hisse performans gelişimi	Açıklanma tarihi	T-1	T-3	T-5	T-7	T-15	T-30
TRGYO	11 Mart	-1.5%	1.9%	1.8%	1.0%	-6.6%	-0.1%

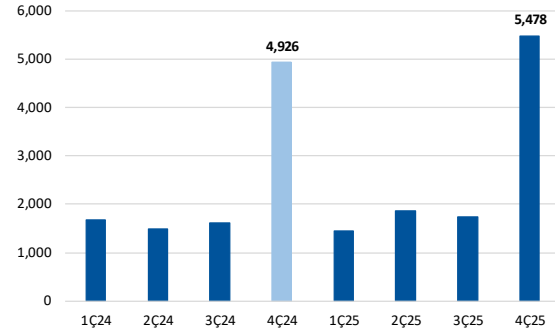
Özet grafikler

Satış geliri (milyon TL, çeyreklik)



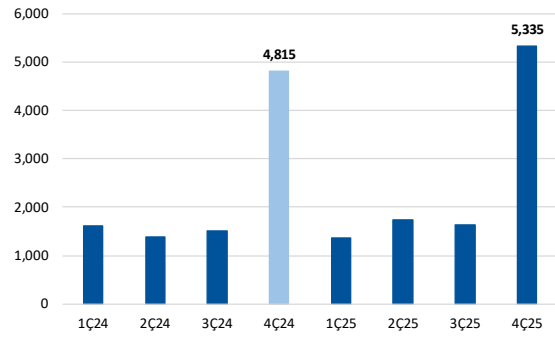
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Brüt kar/zarar (milyon TL, çeyreklik)



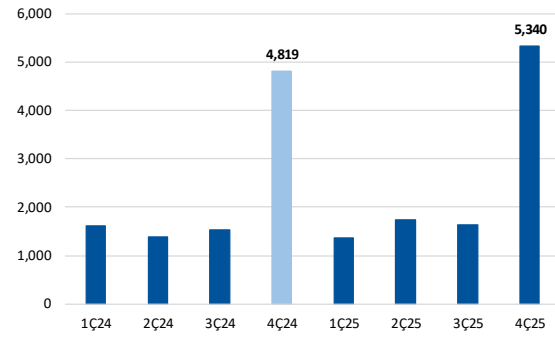
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Faaliyet karı/zararı (milyon TL, çeyreklik)



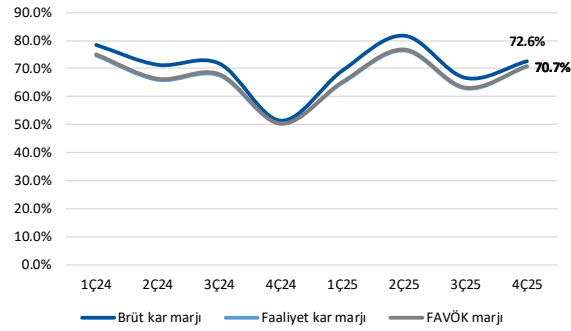
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

FAVÖK (milyon TL, çeyreklik)



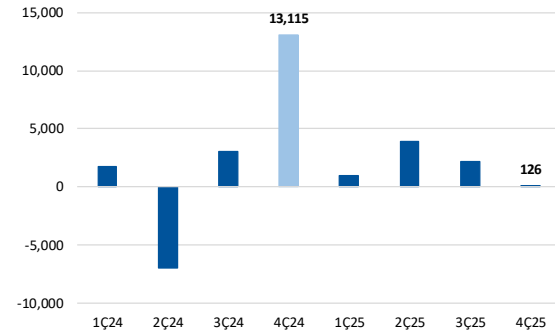
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Karlılık marjları (% çeyreklik)



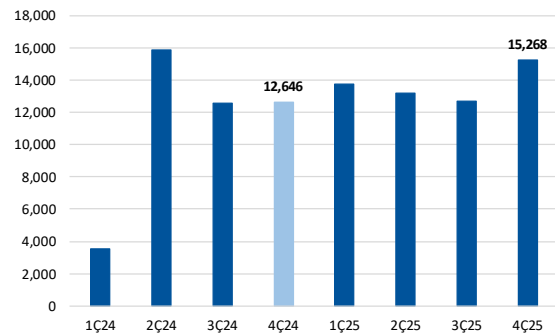
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Ana ortaklık net karı/zararı (milyon TL, çeyreklik)



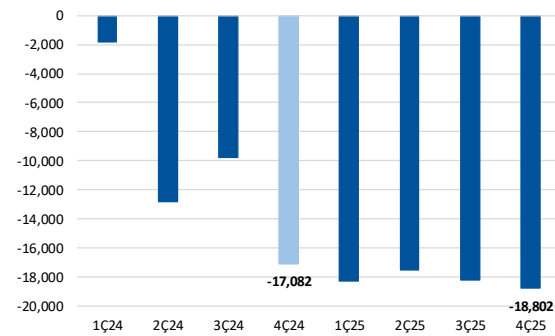
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Nakit (milyon TL)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Net borç/(nakit) pozisyonu (milyon TL)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Bilanço

Şirket	TORUNLAR G.M.Y.O.		
Periyot Sonu	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Açıklanma Tarihi	11.03.2026	11.03.2026	11.03.2025
BİLANÇO (milyon TL)	2025	2024	2023
Dönen Varlıklar	27,741	29,584	11,412
Nakit ve Nakit Benzerleri	15,268	12,646	3,063
Finansal Yatırımlar	4,294	7,057	1,770
Ticari Alacaklar	972	1,281	2,020
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	12	15	23
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Stoklar	6,797	8,018	4,047
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Dönen Varlıklar	397	567	489
(Ara Toplam)	27,741	29,584	11,412
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Duran Varlıklar	129,188	121,479	104,922
Ticari Alacaklar	84.16	64.99	72.09
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	0	0	2
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Finansal Yatırımlar	12,062	6,664	283
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4,512	3,864	3,075
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	112,474.19	110,804.03	98,036.50
Stoklar	0.00	0.00	3,376.42
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	0	0
Maddi Duran Varlıklar	48	66	69
Şerefiye	0	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3	1	2
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0
Diğer Duran Varlıklar	5	14	7
TOPLAM VARLIKLAR	156,929	151,063	116,335
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4,053	5,345	3,395
Finansal Borçlar	637	1,142	2,398
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0
Ticari Borçlar	357	361	476
Diğer Borçlar	52	61	65
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	1,343	3,599	288
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	1,452	0	0
Borç Karşılıkları	51	67	67
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	162	114	100
(Ara Toplam)	4,053	5,345	3,395
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacı Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	21,891	17,854	8,620
Finansal Borçlar	124	1,479	2,864
Diğer Finansal Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Ticari Borçlar	80.59	89.52	0.00
Diğer Borçlar	0	0	38
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	5,710
Uzun vadeli karşılıklar	9	6	7
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21,677	16,279	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Özkaynaklar	130,984	127,864	104,320
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	130,984	127,864	104,320
Ödenmiş Sermaye	1,000	1,000	1,000
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi (-)	0.00	0.00	0.00
Hisse Senedi İhraç Primleri	482.00	482.00	368.24
Değer Artış Fonları	0.00	0.00	0.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2,099	1,706	865
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	106,350	99,901	72,467
Dönem Net Kar/Zararı	7,148	10,869	19,232
Yabancı Para Çevrim Farkları	0	0	0
Diğer Özsermaye Kalemleri	13,906	13,906	10,388
Azımlık Payları	0	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR	156,929	151,063	116,335

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonel

Gelir tablosu

Şirket	TORUNLAR G.M.Y.O.			
Periyot Sonu	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
Açıklanma Tarihi	11.03.2026	11.03.2026	11.03.2026	11.03.2026
GELİR TABLOSU (milyon TL)	2024	2025	4Ç24	4Ç25
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	16,065	14,525	9,571	7,549
Satışların Maliyeti (-)	-6,346	-4,001	-4,646	-2,071
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	9,719	10,524	4,926	5,478
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0.00	0.00	0.00	0.00
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
BRÜT KAR (ZARAR)	9,719	10,524	4,926	5,478
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-86	-96	-26	-34
Genel Yönetim Giderleri (-)	-315	-358	-85	-109
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	5,958	1,521	5,569	-533
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-5,195	-159	2,453	-40
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	10,082	11,434	12,837	4,762
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	0	0	0	0
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	157	1,089	-215	685
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	10,239	12,523	12,621	5,446
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	7,101	9,949	1,885	2,103
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-1,201	-752	-366	-1,574
Parasal Kazanç / (Kayıp)	-4,386	-7,274	-141	-1,433
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	11,753	14,446	14,000	5,975
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	-885	-7,298	-885	-5,848
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	0	-1,900	0	-1,527
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-885	-5,397	-885	-4,321
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	10,869	7,148	13,115	126
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	10,869	7,148	13,115	126
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	10,869	7,148	13,115	126
Azınlık Payları	0	0	0	0
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	10.87	7.15	13.11	0.13
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	10.87	7.15	13.11	0.13
Hisse Başına Kazanç	10.87	7.15	13.11	0.13
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	10.87	7.15	13.11	0.13

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Yasal Uyarı

Bu rapor/e-posta içerisinde yer alan değerlendirmeler Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak genel nitelikte hazırlanmıştır. Raporda yer alan ifadeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Deniz Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanarak aldıkları kararlarda sorumluluk okuyucuların kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından Deniz Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Deniz Yatırım ve DenizBank Finansal Hizmetler Grubu çalışanları ve danışmanlarının, herhangi bir şekilde bu rapor/e-posta içerisinde yer alan bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Burada yer alan bilgiler sermaye piyasası aracına yönelik bir yatırım tavsiyesi, alım-satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve yatırım danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; yetkili kuruluşlar tarafından imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, hiçbir şekil ve ortamda yayımlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

© DENİZ INVEST 2026

Derecelendirme

Deniz Yatırım Analistleri, her hisse senedi için bir veya birden fazla değerlendirme yöntemi kullanarak 12 aylık hedef değerler (fiyatlar) ve buna bağlı olarak potansiyel getirileri hesaplamaktadır. 12 ay derecelendirme sistemimiz; AL, TUT ve SAT olmak üzere 3 farklı genel yatırım tavsiyesi içerir.

AL: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **en az %20 ve üzerinde** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

TUT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0-20 aralığında** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

SAT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0'dan daha düşük** seviyelerde oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

Derecelendirme	Potansiyel Getiri (PG), 12-ay
AL	≥%20
TUT	%0-20
SAT	≤%0

Kaynak: Deniz Yatırım

Deniz Yatırım Analistleri, hisse senetlerini; potansiyel katalizörler, tetikleyici gelişmeler, riskler ile piyasa, sektör ve rakip firma gelişmeleri ışığında değerlendirmektedir. Analistlerimiz, genel yatırım tavsiyesinin kamuoyuyla paylaşılmasını takip eden süreçte hisse senetlerini titizlikle yakından takibe devam etmekte; ancak, hisse senedi fiyatındaki dalgalanmalardan ötürü değerler, derecelendirme sistemimizdeki sınırları aştığı takdirde, hisse senedi hakkında sundukları tavsiyeyi değiştirmemeyi ve/veya Gözden Geçirme (GG) sürecine almayı tercih edebilirler. Olası Gözden Geçirme (GG) durumunda, analistlerimiz açısından derecelendirme ve/öneri güncelleme noktasında herhangi bir zaman kısıtlaması kesinlikle söz konusu değildir. Kimi durumlarda, değerlendirme açısından, matematiksel olarak yükseliş potansiyeli veya düşüş riskinin doğması durumunda, analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerinin dışında, sektör ve şirket ile ilgili genel gidişatı ve son gelişmeleri gözeterek derecelendirmeye temel oluşturan potansiyel getiri seviyelerinin dışında önerilerde bulunma haklarını saklı tutarlar. Bu gibi durumlarda, bahse konu şirket(ler)in, içerisinde bulundukları sektörün genel koşulları, muhtemel risk ve getiri başlıkları, açıklanan son finansallarındaki parametreler, politik ve jeopolitik gibi farklı birçok girdi gözetilerek değerlendirilmede bulunulabilir. Analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerini belirlerken, sadece matematiksel değerlerin gözetildiği, mekanik bir süreç yürütmemektedirler.