

2025/09 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2025/09 dönemine aittir. Bu sonuçlar itibarıyla şirketin;

Net satışları 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %15,27 artışla 2.572 milyon TL olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında **net satışları** %7,66 artışla 6.930 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %6,31 artışla 1.547 milyon TL olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %7,13 artışla 4.563 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre 507 baz puan azalışla %60,2 olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 32 baz puan azalışla %65,8 olmuştur.

Net karı 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %27,06 azalışla 2.114 milyon TL olmuştur. 2024 yılının ilk 9 ayında 1.703 milyon TL net zarar açıklayan şirket, 2025 yılının ilk 9 ayında 6.701 milyon TL **net kar** açıklamıştır.

Sonuç:

Konsolide TMS-29 rakamlarına göre, 3Ç25 net satışları yıllık bazda %15 artışla 2,6 milyar TL'ye ulaşmıştır. Kira geliri yıllık bazda %8 artışla 1,7 milyar TL'ye yükselmiştir. Alışveriş merkezleri tarafında, ziyaretçi sayısı yıllık %3 artışla 14,4 milyona ulaşırken, alışveriş merkezi gelirleri yıllık bazda %35 artışla 14,8 milyar TL'ye çıkmıştır. FAVÖK yıllık bazda %6 artışla 1,5 milyar TL'ye yükselmiştir. Finansal gelirlerdeki iyileşmeye rağmen, yüksek vergi giderleri ve net parasal kayıplar net kârı aşağı çekmiş ve net kâr yıllık bazda %27 düşüşle 2,1 milyar TL'ye gerilemiştir. Net nakit, 2Ç24'teki 16,8 milyar TL'den bu çeyreğin sonunda 17,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Gayrimenkul varlıklarının değeri 119 milyar TL'ye ulaşırken, net aktif değeri önceki çeyrekteki 114 milyar TL'den 124 milyar TL'ye çıkmıştır. **Net nakit pozisyonundaki iyileşme ve alışveriş merkezlerine gelen ziyaretçi sayısındaki artış olumlu gelişmelerdir. Ancak, ortak alan giderlerindeki artış marjları olumsuz etkilemiştir. Hisse, yıl başından bu yana BIST-100 Endeksi'ni %23 oranında geride bırakmış olup, 0,63x PD/DD oranında işlem görmektedir. Son 1 yıllık medyan 0,64x'tir. (NÖTR)**

Öneri Yok

Şirket Raporu

Hisse Bilgileri

Sektör

GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.

Bloomberg / Reuters Kodu

TRGYO.TI / TRGYO.IS

Fiyat (TL/hisse)

79,10

Hedef Fiyat (TL/hisse)

Öneri Yok

Potansiyel Getiri (%)

Öneri Yok

52 Haftalık Fiyat Aralığı (TL)

44,79-80,60

Piyasa Değeri (milyon TL)

79.100

Firma Değeri (milyon TL)

129.219

Fili Dolaşım PD (milyon TL)

16.611

Ödenmiş Sermaye (milyon TL)

1.000

Dolaşımdaki Paylar

%21

Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %)

En Son

22,06

3 Ay Önce

17,19

İşlem Hacmi

1H

1A

3A

1Y

Ortalama İşlem Miktarı (000)

938

1.521

1.783

1.797

Ortalama İşlem Hacmi (000TL)

73.599

114.163

130.911

111.478

Fiyat Aralığı (TL/hisse)

76,80-80,60

72,40-80,60

68,70-80,60

44,79-80,60

Hisse Performansı

1A

3A

6A

12A

Nominal Getiri

%7

%7

%37

%77

BİST-100'e Göre Rölatif Getiri

%6

%8

%14

%45

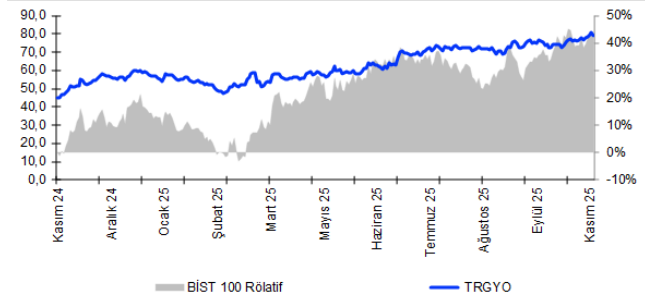
Ortaklık Yapısı	Sermayedeği Payı (%)
Mehmet TORUN	39,35
Aziz TORUN	39,50
Diğer	15,14
TORUNLAR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6,01

Şirket Özeti

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulmuş ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48inci maddesinde sınırları çizilen faaliyetler çerçevesinde işlem kaydı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

Hisse Performansı

Kaynak: Gedik Yatırım



* 07/11/2025 tarihli kapanış fiyatlarıyla hazırlanmıştır.

TRGYO										
TL mn	2024/09	2025/09	Δ	2024/3Ç	2024/4Ç	2025/1Ç	2025/2Ç	2025/3Ç	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	6.437	6.930	7,66%	2.231	9.255	2.096	2.262	2.572	15,27%	13,69%
Brüt Kâr	4.633	4.897	5,71%	1.558	4.748	1.415	1.801	1.681	7,89%	-6,65%
Faaliyet Karı	4.236	4.519	6,70%	1.433	4.601	1.282	1.675	1.562	8,97%	-6,78%
FAVÖK	4.259	4.563	7,13%	1.455	4.701	1.311	1.704	1.547	6,31%	-9,22%
Net Parasal Kayıp / Kazanç	-4.072	-5.598	37,46%	-1.143	-133	-2.222	-1.740	-1.635	43,09%	-5,99%
Net Kâr	-1.703	6.701	-	2.898	12.504	863	3.724	2.114	-27,06%	-43,24%
Brüt Kâr Marjı	72,0%	70,7%	-130 bps	69,8%	51,3%	67,5%	79,6%	65,4%	-447 bps	-1.424 bps
Faaliyet Marjı	65,8%	65,2%	-59 bps	64,2%	49,7%	61,2%	74,1%	60,7%	-352 bps	-1.333 bps
FAVÖK Marjı	66,2%	65,8%	-32 bps	65,2%	50,8%	62,6%	75,3%	60,2%	-507 bps	-1.518 bps
Net Kâr Marjı	-26,5%	96,7%	12316 bps	129,9%	135,1%	41,2%	164,6%	82,2%	-4771 bps	-8.243 bps
Net Borç	-9.364	-17.448	86,32%	-9.364	-16.369	-17.530	-16.808	-17.448	86,32%	3,81%
Net Döviz Pozisyonu	8.763	15.274	74,31%	8.763	12.741	11.596	12.944	15.274	74,31%	18,00%
Net Borç / FAVÖK	-1,3	-1,9	50,88%	-1,3	-2,3	-1,8	-1,7	-1,9	50,88%	10,52%

Kaynak : Gedik Yatırım Araştırma, Rasyonel
Enflasyona Göre Düzeltilmiş (30.09.2025)

Araştırma Birimi

arastirma@gedik.com
+90 216 453 00 00

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.