

Torunlar GYO

2Ç25 Finansal Sonuçlar – Sınırlı Pozitif

- ✓ **Ertelenmiş vergi gideri kaynaklı, beklentimizin altında net kar.** Torunlar GYO 2Ç25'te beklentimiz olan 4,35 mlr ve piyasa beklentisi olan 4,22 mlr TL'nin altında 3,49 mlr TL net kar açıkladı. Beklentimizin altında kalan net karda; 370 mn TL'lik ertelenmiş vergi gideri kaydedilmesi etkili oldu. Öte yandan şirket geçen yıl aynı dönemde 6,24 mlr TL net zarar kaydetmişti. Geçen yıl kaydedilen net zararda, Nisan 2024 tarihinde satışı gerçekleşen Torun Tower projesinden kaynaklı yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaydedilen satış zararı etkili olmuştu. Ayrıca, söz konusu çeyrekte 1,59 mlr TL'lik parasal kayıp kaydedildi (2Ç24'te 2,32 mlr TL net parasal kayıp kaydedilmişti). Diğer taraftan Mart sonunda 16,3 mlr TL olan net nakit, ikinci çeyrek sonunda 15,6 mlr TL seviyesine hafif gerilese de güçlü görünümünü korudu. Özet olarak; net kar beklentimizin altında kalsa da, ertelenmiş vergi gideri kaynaklı olması ve beklentimizin üzerinde güçlü operasyonel karlılığa işaret eden ikinci çeyrek finansal sonuçlarının hisse performansına yansımaları 'sınırlı pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Beklentimizle uyumlu ciro performansı.** Torunlar GYO'nun net satış gelirleri, 2Ç25'te beklentimiz olan 1,97 mlr TL'ye yakın, piyasa ortalama beklentisi olan 2,64 mlr TL'nin %23 altında, yıllık bazda %8,8 artışla 2,03 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Satış hasılatının %82,4'ü kira gelirleri, %15,2'si ortak alan gelirleri, %2,5'i konut ve ofis satış gelirlerinden oluştu. 2Ç25'te kira gelirleri yıllık %12 artışla 1,67 mlr TL, ortak alan gelirleri yıllık %11,7 artışla 308,3 mn TL seviyesinde gerçekleşirken, konut ve ofis satış gelirleri yıllık %49 azalışla 49,8 mn TL seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ **Beklentimizin üzerinde operasyonel performans.** 2Ç25'te FAVÖK yıllık bazda %25,8 artışla beklentimiz olan 1,30 mlr TL'nin %19,3 üzerinde, piyasa ortalama beklentisi olan 1,98 mlr TL'nin %21,6 altında 1,56 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. FAVÖK marjında yıllık bazda 10,4 puanlık artış kaydedilerek %76,7 seviyesine yükseldi. FAVÖK marjında kaydedilen artışta, brüt kar marjının yıllık bazda 10,4 puanlık yükselişle %81,7'ye yükselmesi etkili oldu. Ayrıca operasyonel giderlerin etkin yönetimi de operasyonel karlılığı destekledi. Faaliyet giderlerinin/ satışlara oranı yıllık bazda 0,1 puan düşüşle %5,3 seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ **Güçlü net nakit pozisyonu korunuyor.** Mart sonunda 16,3 mlr TL olan net nakit, ikinci çeyrek sonunda hafif gerilese de, 15,6 mlr TL ile güçlü görünümünü korudu.
- ✓ **Torunlar GYO için 81,60 TL seviyesinde bulunan 12 aylık hedef fiyatımızı 94,50 TL'ye yükseltiyor; 'AL' yönünde bulunan tavsiyemizi koruyoruz.** Beklentimizin üzerinde operasyonel karlılığa işaret eden ikinci çeyrek finansal sonuçlarının ardından, 2025 yılı tahminlerimizi güncelliyoruz. Bu doğrultuda, Torunlar GYO için 81,60 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 94,50 TL'ye yükseltiyor; 'AL' yönünde bulunan tavsiyemizi koruyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 72,50 TL

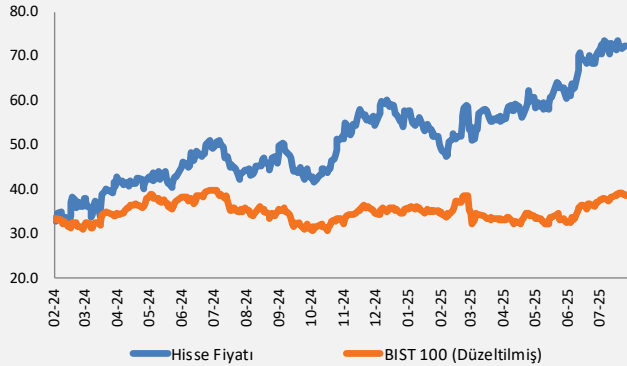
Hedef Fiyat: 94,50 TL

Getiri Potansiyeli: %30

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	72.50
52H En Yüksek (TL)	74.50
52H En Düşük (TL)	43.96
Piyasa Değeri (mn TL)	72,500
Piyasa Değeri (mn USD)	1,773
Halka Açıklık Oranı (%)	15.12
Konsensus HF (TL)	87.80
Konsensus Tavsiye	85.7% B / 14.3% H / 0% S
3AHacim (mn USD)	8.4
HLYHBK (2025T)	15.1

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO (Mn TL)	2Ç25	2Ç24	Yıllık değişim	HLY Araştırma Beklentisi	Ortalama Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	2.030	1.866	8,8%	1.974	2.642
FAVÖK	1.557	1.237	25,8%	1.304	1.985
FAVÖK marjı	76,7%	66,3%	10,4%	66,1%	75,1%
Net kâr	3.488	-6.240	n/a	4.354	4.014
Net kâr marjı	171,8%	-334,4%	506,2%	220,6%	151,9%

Kaynak: TRGYO, HLY Araştırma, *ForInvest



Künye ve 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

İlknur TURHAN

Müdür

Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda

ITurhan@halkyatirim.com.tr

+90 216 547 81 85

Ayşegül BAYRAM

Yönetmen

Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım, Mühendislik - Taahhüt

ABayram@halkyatirim.com.tr

+90 216 547 87 30

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman

Havacılık, Demir-Çelik, Enerji

KDemirtas@halkyatirim.com.tr

+90 216 547 87 45

Mücahid YILDIRIM

Uzman Yardımcısı

Bankacılık

mucahidy@halkyatirim.com.tr

+90 216 547 81 70

Görkem Alper ÖREN

Uzman Yardımcısı

Piyasalar ve Strateji

Goren@halkyatirim.com.tr

+90 216 547 81 70

ÇEKİNCE

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 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 dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Söz konusu rapor belli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olarak hazırlanmamıştır. Belirli bir getirinin sağlanacağına dair herhangi bir vaat veya taahhütte bulunulmamaktadır. Tüm yorum ve tavsiyeler öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içerisinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişikliğe gidilebilir. Size uygun olan yatırım araçlarının ve işlemlerin kapsam ve içeriği uygunluk testi neticesinde belirlenir. Uygunluk testi, yatırım kuruluşu tarafından pazarlanan ya da müşteri tarafından talep edilen ürün ya da hizmetin müşteriye uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla, müşterilerin söz konusu ürün veya hizmetin taşıdığı riskleri anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadıklarının tespit edilmesidir. Bu raporda yer alan her türlü bilgi, yorum ve tavsiye uygunluk testi ile tespit edilecek risk grubunuz ve getiri beklentiniz ile uyumlu olmayabilir. Bu nedenle, uygunluk testi neticesinde risk grubunuz tespit edilmeden sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi amaç, bilgi ve tecrübenize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekilde, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. Bu nedenle, iş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekilde ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir taahhüdünü içermemiştir, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizzat bu kişilere ait ve raci olacaktır. Bu nedenle, işbu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgilere dayanarak özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler nedeniyle oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, her ne nam altında olursa olsun ilgililer veya 3. kişilerin uğrayabileceği doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak zarar ve ziyandan hiçbir şekilde ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekilde ve surette her ne nam altında olursa olsun Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından farklı bölümlerde istihdam edilen kişilerin veya Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ortaklarının ve iştiraklerinin bu raporda yer alan tavsiyelerle veya görüşlerle hem fikir olmaması mümkündür. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., ortakları veya iştirakleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirildikleri yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerini, bu raporda bahsi geçen şirketlere, muhtelif zamanlarda, sunmayı teklif edebilir veya sunabilir. Bu rapor, sadece gönderildiği kişilerin kullanımı içindir. Bu raporun tümü veya bir kısmı Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayımlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.



HalkYatirimMenkulDegerler.A.S



company/halk-yatirim-menkul-degerler



halkyatirim



halkyatirim