

## Torunlar GYO

## 3Ç24 Finansal Sonuçlar - Sınırlı Pozitif

- Yıllık bazda net finansman giderinden net finansman gelire dönüş karlılığı destekledi.** Torunlar GYO 3Ç24'te TMS 29 dahil beklentimiz olan 2,02 mlr TL'lik net kar beklentimizin %8,6 üzerinde 2,19 mlr TL net kar açıkladı. Beklentimizin üzerinde gerçekleşen net karda, net finansman gelirinin tahminimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. 3Ç24'te 1,58 mlr TL net finansman geliri kaydeden şirket, geçen yıl aynı dönemde 188,2 mn TL net finansman gideri kaydetmişti. Öte yandan, söz konusu çeyrekte TMS 29 uygulaması kapsamında kaydedilen 855 mn TL'lik parasal kayıp net karı baskıladı (3Ç23'te 574 mn TL net parasal kazanç kaydedilmişti). Diğer taraftan 2023 yılsonunda 124 mn TL olan net borç, 9A24'te 15,7 mlr TL nakit fazlasına dönüşmüş olup, bu dönemde 2,49 mlr TL net faiz geliri kaydedildi. Özet olarak; net kar ve operasyonel marjlar tarafında beklentimizin hafif üzerinde gerçekleşen üçüncü çeyrek finansal sonuçlarının hisse performansına yansımaları 'sınırlı pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- Ağırlıklı kısmı oluşturan kira gelirlerindeki düşüş, reel bazda cirodaki gerilemede etkili oldu.** Torunlar GYO'nun net satış gelirleri, 3Ç24'te TMS 29 dahil beklentimiz olan 1,57 mlr TL'ye yakın yıllık bazda %5,7 düşüşle 1,62 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Söz konusu dönemde satış hasılatının %76'sı kira gelirleri, %18'i ortak alan gelirlerinden oluşurken, %5'i konut ve ofis satış gelirlerinden oluştu. Ağırlıklı kısmı oluşturan AVM ve ofis kira gelirleri, geçen yılın aynı dönemine göre %10,3 azalarak 1,24 mlr TL oldu. 3Ç24'te sınırlı miktarda 83,3 mn TL tutarında konut teslimi yapıldı.
- Beklentimizin hafif üzerinde operasyonel karlılık.** TMS 29 dahil 3Ç24'te FAVÖK yıllık bazda %5,2 düşüşle beklentimiz olan 1,06 mlr TL'nin %4 üzerinde 1,1 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Bu çerçevede, FAVÖK marjı yıllık bazda 0,3 puan artış kaydederek %67,9 seviyesinde gerçekleşti. FAVÖK marjında yıllık bazda sınırlı da olsa kaydedilen iyileşmede, faaliyet giderlerindeki düşüş etkili oldu. Faaliyet giderlerinin satışlara oranı yıllık bazda 5,3 puan gerileyerek, %4,3 seviyesinde gerçekleşti.
- Güçlü net nakit pozisyonu korunuyor.** 2023 yılsonunda 124 mn TL olan net borç, 9A24'te 15,7 mlr TL nakit fazlasına dönüşmüş olup, bu dönemde 2,49 mlr TL net faiz geliri kaydedildi. Nisan ayında Torun Tower proje satışı net nakit pozisyonuna geçişte etkili olmuştu.
- Torunlar GYO için 62,10 TL seviyesinde bulunan 12 aylık hedef fiyatımızı 70,35 TL'ye yükseltirken, 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi de 'AL' olarak güncelliyoruz.** Beklentimizin hafif üzerinde gerçekleşen finansal sonuçların ardından tahminlerimizde revizyona gidiyoruz. Bu doğrultuda, Torunlar GYO için 62,10 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 70,35 TL'ye yükseltirken, 'TUT' yönünde bulunan tavsiyemizi de 'AL'a revize ediyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 49,46 TL

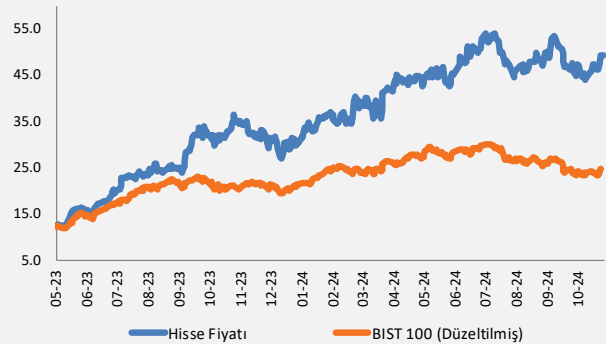
Hedef Fiyat: 70,35 TL

Getiri Potansiyeli: %42

## Özet Veriler

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Hisse Kodu              | TRGYO                |
| Cari Fiyat (TL)         | 49.46                |
| 52H En Yüksek (TL)      | 57.10                |
| 52H En Düşük (TL)       | 27.84                |
| Piyasa Değeri (mn TL)   | 49,460               |
| Piyasa Değeri (mn USD)  | 1,440                |
| Halka Açıklık Oranı (%) | 25.15                |
| Konsensus HF (TL)       | 71.67                |
| Konsensus Tavsiye       | 80% B / 20% H / 0% S |
| 3A Hacim (mn USD)       | 3.0                  |
| HLY HBK (2024T)         | 15.3                 |

## Fiyat Performansı



# Özet Finansallar

| TRGYO         | 3Ç24<br>TMS 29 Dahil<br>(Mn TL) | 3Ç23<br>TMS 29 Dahil<br>(Mn TL) | Yıllık<br>değişim | 3Ç23<br>TMS 29 Hariç<br>(Mn TL) | TMS 29 Etkisi<br>2023 | HLY<br>Araştırma<br>Beklentisi |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Net satışlar  | 1.619                           | 1.716                           | -5,7%             | 1.065                           | 61%                   | 1.567                          |
| FAVÖK         | 1.100                           | 1.160                           | -5,2%             | 738                             | 57%                   | 1.058                          |
| FAVÖK marjı   | 67,9%                           | 67,6%                           | 0,3%              | 69,3%                           | -1,7%                 | 67,5%                          |
| Net kâr       | 2.194                           | 1.838                           | 19,4%             | 788                             | 133%                  | 2.020                          |
| Net kâr marjı | 135,5%                          | 107,1%                          | 28,5%             | 73,9%                           | 33,1%                 | 128,9%                         |

**Kaynak: TRGYO, HLY Araştırma, \*Research Turkey Anketi**



# 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](mailto:Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr)

+90 216 285 09 00

İlknur TURHAN

Müdür

Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda

[ITurhan@halkyatirim.com.tr](mailto: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](mailto:ABayram@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 30

Yasin SARIHAN

Uzman

Otomotiv, Dayanıklı Tüketim, Gıda & İçecek,  
Enerji

[YSarihan@halkyatirim.com.tr](mailto:YSarihan@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 26

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman

Havacılık

[KDemirtas@halkyatirim.com.tr](mailto:KDemirtas@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 45

Mücahid YILDIRIM

Uzman Yardımcısı

Piyasalar ve Strateji

[mucahidy@halkyatirim.com.tr](mailto:mucahidy@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 81 70

### 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.



HalkYatirimMenkulDeğerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-değerler



halkyatirim



halkyatirim