

Torunlar GYO

2Ç24 Finansal Sonuçlar - Sınırlı Negatif

- ✓ **Beklentimizden daha yüksek net zarar.** Torunlar GYO 2Ç24'te TMS 29 dahil edilmiş beklentimiz olan 2.473 mın TL'lik net zarardan daha yüksek 4.621 mın TL konsolide net zarar açıkladı. Net zarar tahminimizdeki sapmada, diğer faaliyetlerden giderler kalemi altında 1.427 mın TL'lik yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı kaydedilmesi etkili oldu. Ayrıca söz konusu çeyrekte, Nisan 2024 tarihinde satışı gerçekleşen Torun Tower projesinden 3.296 mın TL yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaydedilen satış zararı ve TMS 29 uygulaması kapsamında 2Ç24'te kaydedilen 1.722 mın TL'lik parasal kayıp zarar açıklanmasında etkili oldu. Diğer taraftan ilk çeyrek sonunda 1,1 mlr TL'lik net nakit, ikinci çeyrek sonunda Torun Tower proje satışının katkısıyla, 8,5 mlr TL'ye yükseldi. Özet olarak; net zarar rakamının beklentimizden daha yüksek gerçekleşmesine karşın, net nakit pozisyonundaki güçlenme doğrultusunda, açıklanan ikinci çeyrek finansal sonuçlarının hisse performansına etkisini 'sınırlı negatif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Kurum beklentimize yakın satış gelirleri.** Torunlar GYO'nun net satış gelirleri, 2Ç24'te TMS 29 dahil beklentimiz olan 1.444 mın TL'ye yakın yıllık bazda %1,4 düşüşle 1.382 mın TL seviyesinde gerçekleşti. Söz konusu dönemde satış hasılatının %80'i kira gelirleri, %15'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 %5 azalarak 1.106 mın TL oldu. 2Ç24'te sınırlı miktarda 72,1 mın TL tutarında konut teslimi yapıldı.
- ✓ **FAVÖK beklentimize yakın gerçekleşti.** TMS 29 dahil 2Ç24'te FAVÖK yıllık bazda %7 düşüşle beklentimiz olan 957 mın TL'ye yakın 916 mın TL seviyesinde gerçekleşti. Bu çerçevede, FAVÖK marjı yıllık bazda 4,1 puan düşüş kaydederek %66,3 seviyesinde gerçekleşti. FAVÖK marjındaki düşüşte, faaliyet giderlerindeki geri çekilmeye karşın, maliyet artışları etkili oldu.
- ✓ **Güçlü net nakit pozisyonunda.** İlk çeyrek sonunda 1,1 mlr TL olan net nakit, ikinci çeyrek sonunda Torun Tower proje satışının katkısıyla, 8,5 mlr TL'ye yükseldi.
- ✓ **Torunlar GYO için 63,45 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 62,10 TL'ye revize ederken, tavsiyemizi AL'dan TUT'a çekiyoruz.** Ciro ve FAVÖK tarafında beklentimizle uyumlu sonuçlar görsük de, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı nedeniyle, beklentimizden daha yüksek zarar kaydedilmesi doğrultusunda tahminlerimizde revizyona gidiyoruz. Bu doğrultuda, Torunlar GYO için 63,45 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 62,10 TL'ye revize ederken, tavsiyemizi AL'dan TUT'a çekiyoruz.

TUT

Hisse Fiyatı: 49,96 TL

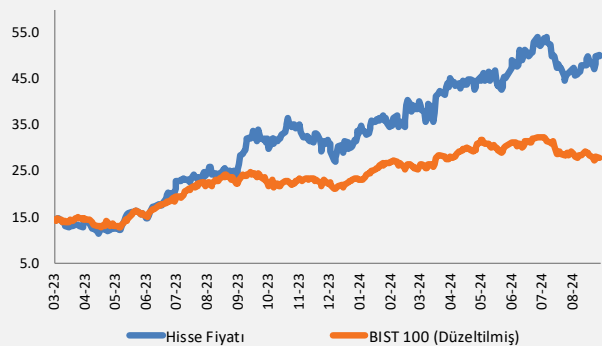
Hedef Fiyat: 62,10 TL

Getiri Potansiyeli: %24

Özet Veriler

Hisse Kodu	TRGYO
Cari Fiyat (TL)	49.96
52H En Yüksek (TL)	57.10
52H En Düşük (TL)	25.10
Piyasa Değeri (mın TL)	49,960
Piyasa Değeri (mın USD)	1,465
Halka Açıklık Oranı (%)	25.15
Konsensus HF (TL)	75.45
Konsensus Tavsiye	100% B / 0% H / 0% S
3A Hacim (mın USD)	3.2
HLY HBK (2024T)	5.3

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

TRGYO	2Ç24 TMS 29 Dahil (Mn TL)	2Ç23 TMS 29 Dahil (Mn TL)	Yıllık değişim	2Ç23 TMS 29 Hariç (Mn TL)	TMS 29 Etkisi 2023	HLY Araştırma Beklentisi
Net satışlar	1.382	1.401	-1,4%	900	56%	1.444
FAVÖK	916	986	-7,1%	664	48%	1.037
FAVÖK marjı	66,3%	70,4%	-4,1%	73,8%	-3,4%	71,8%
Net kâr	-4.621	1.333	-446,6%	649	105%	-2.473
Net kâr marjı	-334,4%	95,2%	-429,5%	72,1%	23,1%	-171,2%

Kaynak: TRGYO



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	Yönetmen Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım, Mühendislik - Taahhüt	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 30
Yasin SARIHAN	Uzman Otomotiv, Dayanıklı Tüketim, Gıda & İçecek, Enerji	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 26
Kerem DEMİRTAŞ	Uzman Havacılık	KDemirtas@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 45

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