

Küresel iktisadi faaliyetteki zayıf görünüm 2019 yılının üçüncü çeyreğinde devam etmiştir. Bununla birlikte, yılın son çeyreğinde ABD ve Çin arasında ticaret geriliminin çözümüne yönelik olumlu gelişmeler olmuş; Brexit sürecine yönelik belirsizlikler büyük ölçüde ortadan kalkmıştır. Euro Bölgesi sanayi sektöründe uygulamaya koyulan düzenlemeler çerçevesinde üretim kesintileri önemli miktarda sona ererken, küresel para politikaları büyümeyi destekleyici yönde olmaya devam etmiştir. Dolayısıyla, uzun bir aradan sonra küresel iktisadi faaliyete ilişkin olumlu bir görünüm ortaya çıkmıştır. Ancak, Orta Doğu ve Kuzey Afrika kaynaklı jeopolitik gerilimlerin Ocak ayıyla birlikte şiddetlenmesi, Hindistan başta olmak üzere bazı gelişmekte olan ülkelerde yaşanan toplumsal olaylar, güney yarıküredeki kuraklık ve son dönemde Çin’de ortaya çıkan salgın hastalığa ilişkin endişeler, küresel ekonomik aktivite üzerindeki aşağı yönlü riskler olarak öne çıkmaktadır. Bu doğrultuda, gelişmiş ülkelerde büyüme görünümünün önümüzdeki dönemde bir miktar olumluya dönmesi beklenmekle birlikte, ülkelere özgü kırılganlıkların GOÜ’lerde büyüme görünümü üzerinde olumsuz risk faktörü olmaya devam edeceği düşünülmektedir.

2019 yılında finansal ve operasyonel sonuçlarımızı en üst seviyede tutmak için oluşturduğumuz bütçe ve stratejik hedeflerimiz doğrultusunda çalışmalarımızı sürdürdük. Şirketimizin 2019 yılındaki önemli faaliyetlerine ve mali sonuçlarına aşağıda yer verilmiştir.

- 2019 yılında 5. Levent, Torun Center ve diğer projelerden toplam 234,6 milyon TL tutarında konut ve ofis satış hasılatı elde edilmiştir.
- Şirketimiz, 2019 yılında 339,6 milyon TL yatırım harcaması yapmıştır. Bunun 226,5 milyon TL’si 5. Levent ve 84,4 milyon TL’si Mall of İstanbul 2. Etap projesi için harcanmıştır.
- 2019 yılında çoğunluğu AVM ve ofis kira gelirleri olmak üzere, 991 milyon TL satış hasılatı elde edilmiştir. Anılan dönemde satış hasılatının %62’si kira gelirleri, %24’ü konut satışlarıdır. AVM ve ofis kira gelirlerinde, geçen yılın aynı dönemine göre %17 artış olmuştur.
- 31.12.2018 tarihinde 12.274 milyon TL olan aktif toplamımız, 31.12.2019 tarihi itibarıyla %12 oranında artarak 13.720 milyon TL’ye yükselmiştir. Özkaynakların aktif toplamına oranı %62, yabancı kaynakların aktive oranı ise yaklaşık %38’dir. Şirket aktiflerinin %93’ünü yatırım amaçlı gayrimenkuller, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar ve stoklar, %5’ini ise nakit ve nakit benzeri varlıklar oluşturmaktadır.
- TL’nin yabancı paralar karşısındaki değer kaybı, taşıdığımız 2.027 milyon TL karşılığı açık pozisyonun 347 milyon TL faaliyet dışı kur farkı gideri oluşturmasına sebebiyet vermiştir.
- Şirketimizin bu dönemde operasyonel performansını yansıtan vergi, amortisman ve faiz (kur farkları dahil) öncesi kârı (VAFÖK) 645 milyon TL, VAFÖK marjı ise %65’tir.
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yıllık değer artışı 954 milyon TL’dir.

Netice itibarıyla şirketimiz 2019 yılını 866 milyon TL kâr ile tamamlamıştır. Ancak yatırım amaçlı gayrimenkullerin yıllık değer artışı hariç tutulduğunda yıllık kâr/zarar hesabımız 88 milyon TL zarar ile sonuçlanmıştır.

Buradan bir kez daha tüm hissedarlarımıza, müşterilerimize, tedarikçilerimize, iş ortaklarımıza, yöneticilerimize ve çalışanlarımıza şükranlarımızı sunuyoruz.

Saygılarımızla,

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.