

Değerli paydaşlarımız,

İktisadi faaliyet, güçlü kredi ivmesinin desteğiyle 2020 yılının üçüncü çeyreğinde yurt içi talep kaynaklı belirgin bir toparlanma kaydetmiştir. Ekonomideki toparlanma büyük ölçüde sektörler geneline yayılırken, salgından olumsuz etkilenen hizmet gruplarında faaliyet zayıf seyretmiştir. Güçlü kredi ivmesinin desteğiyle ertelenmiş talep hızlı bir şekilde devreye girmiş, özel tüketim ve yatırım harcamaları yılın üçüncü çeyreğinde yüksek oranda artmıştır. Öte yandan, turizmdeki zayıf seyrin de etkisiyle net ihracatın büyümeye katkısı tarihsel olarak en düşük seviyede gerçekleşmiştir.

Milli gelir verilerini takip eden veri akışı iktisadi faaliyetin güç kazandığına işaret etmiştir. Sanayi üretimi ile ticaret ve hizmet cirolarındaki kuvvetli artış eğilimi Ekim-Kasım döneminde sürmüştür. Satış ve sipariş göstergeleri salgın öncesi düzeylerinin ve uzun dönem eğilimlerinin belirgin şekilde üzerine çıkmıştır. Dayanıklı tüketim malı siparişleri kredi genişlemesinin birikimli etkileriyle talep koşullarının canlı seyrettiğine işaret etmiştir. Yatırım talebindeki artış son çeyrekte devam etmiş, imalat sanayi firmalarının yatırım eğilimi güçlenmiştir. Bu veriler ışığında, ekonominin döngüsel durumuna ilişkin değerlendirmeler toplam talep koşullarının enflasyonist düzeylerde olduğu yönündedir. 2020 yılının ikinci yarısında iktisadi faaliyetin geçmiş öngörülerden güçlü seyri, çıktı açığı tahminlerinde belirgin bir yukarı yönlü güncellemeye neden olmuştur.

Salgına bağlı kısıtlamaların ekonomi üzerindeki aşağı yönlü etkileri, geçtiğimiz yılın ikinci çeyreğine kıyasla daha sınırlı seyretmekle birlikte, hizmetler ve bağlantılı sektörlerdeki yavaşlama ve bu sektörlerin kısa vadeli görünümüne dair belirsizlikler sürmektedir. Salgının ilk dönemine göre kısıtlamaların daha sınırlı olması ile tüketim kalıplarındaki değişim, kısıtlamaların faaliyet ve işgücü piyasası üzerindeki olumsuz etkisini sınırlamaktadır. Nitekim, fiziki temasın yüksek olduğu sektörlerdeki istihdam kayıpları, bilgi-iletişim ve ulaştırma-depolama sektörlerindeki istihdam artışı ile kısmen de olsa telafi edilebilmektedir. Salgının seyrine bağlı olarak başta hizmetler sektörü olmak üzere iç ve dış talebe ilişkin belirsizlikler sürmektedir (Kaynak: TCMB).

2020 yılında finansal ve operasyonel sonuçlarımızı, pandemi etkilerine rağmen, oluşturduğumuz bütçeye ulaşacak şekilde çalışmalarımızı sürdürdük. Şirketimizin 2020 yılında önemli faaliyetlerine ve mali sonuçlarına aşağıda yer verilmiştir.

- 2020 yılında çoğunluğu 5. Levent ve Torun Center projelerinden toplam 516 milyon TL tutarında konut ve ofis satış hasılatı elde edilmiştir.
- Şirketimiz, 2020 yılında 163 milyon TL yatırım harcaması yapmıştır. Bunun 140 milyon TL'si Mall of İstanbul 2. Etap projesi için harcanmıştır.
- 2020 yılında çoğunluğu konut satış gelirleri olmak üzere, 1.106 milyon TL satış hasılatı elde edilmiştir. Anılan dönemde satış hasılatının %43'ü kira gelirleri, %47'si konut satışlarıdır. Kovid-19 pandemisi nedeniyle yıl genelinde AVM'ler kısıtlı faaliyet göstermiştir. Bu nedenle, AVM ve ofis kira gelirlerinde, geçen yılın aynı dönemine göre %23 azalış olmuştur.
- 31.12.2019 tarihinde 13.720 milyon TL olan aktif toplamımız, 31.12.2020 tarihi itibarıyla hemen hemen aynı seviyede kalarak 13.715 milyon TL'ye gerilemiştir. Özkaynakların aktif toplamına oranı %64, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %36'dır. Şirket aktiflerinin %97'sini yatırım amaçlı gayrimenkuller, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar, stoklar ve maddi duran varlıklar (otel ve yurt yatırımları), %1'ini ise nakit ve nakit benzeri varlıklar oluşturmaktadır.
- TL'nin yabancı paralar karşısındaki değer kaybı, taşıdığımız 1.598 milyon TL karşılığı açık pozisyonun 493 milyon TL faaliyet dışı kur farkı gideri oluşturmasına sebebiyet vermiştir.

- 4.454 milyon TL tutarındaki net borcumuzun etkisiyle 2020 yılında 495 milyon TL net faiz gideri oluşmuştur.
- Şirketimizin bu dönemde operasyonel performansını yansıtan vergi, amortisman ve faiz (kur farkları dahil) öncesi kârı (VAFÖK) 636 milyon TL, VAFÖK marjı ise %58'dir.
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yıllık net değer artışı kaynaklı 694 milyon TL gelir oluşmuştur.

Netice itibarıyla, şirketimiz 2020 yılını 293 milyon TL kâr ile tamamlamıştır.

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

Saygılarımızla,

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**