

BASIN AÇIKLAMASI İstanbul – 10 Ekim 2014

**“JCR Eurasia Rating”,
“Metal Yapı Konut A.Ş. (Metal Yapı Konut A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları) “ ‘yi ve
“Planlanan Tahvil İhracının Nakit Akımları” ‘nı derecelendirerek
Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu ‘A- (Trk) ‘/ Stabil ve Uzun Vadeli Uluslararası
Yabancı Para Notu’nu ve görünümünü ise ‘BBB- ‘/ Stabil olarak teyit etmiştir.**

JCR Eurasia Rating, Metal Yapı Konut A.Ş.’ni (Metal Yapı Konut A.Ş. ve Bağlı ortaklıkları) ulusal ve uluslararası düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu ‘A- (Trk) ‘/ ‘Stabil’ olarak teyit etmiştir. Diğer taraftan, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları Ülke Notu tavanı olan ‘BBB-’/Stable olarak teyit etmiş ve diğer notlarla birlikte detayları aşağıda gösterilmiştir:

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: BBB- /(Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BBB- /(Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: A-(Trk) /(Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: A-3 /(Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: A-3 /(Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-1 (Trk)/(Stabil Görünüm)
Desteklenme Notu	: 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: B

2000 yılında faaliyetlerine konut ve ofis projeleri, alışveriş merkezleri ve otel inşaatları yapmak üzere başlayan Metal Yapı Konut A.Ş. başlıca inşaat, akaryakıt, gıda ve hizmet gibi değişik alanlarında faaliyet gösteren 12 adet iştirak ve 5 adet bağlı ortaklığı ile birlikte grup olarak faaliyetlerine devam etmektedir. Grubun faaliyetleri daha çok Lüks Konut ve İş Merkezleri yapımı, Akaryakıt İstasyonu ve AVM işletmeciliği alanlarında yoğunlaşmıştır.

Geçtiğimiz yıllarda gerçekleştirilen yatırım hamlelerine rağmen, artan satış gelirleriyle yukarı yönlü tetiklenen karlılık performansı sayesinde grubun kaynak yapısı içerisindeki borçluluk dengelerini düşük tutabilmiştir. Farklı sektörlerde yürüttüğü faaliyetler olası risklere karşı tampon görevi görmüştür. Dönem içerisinde Türkiye ekonomisinde görülen yavaşlamanın etkisiyle konut sektöründeki sert düşüşün yaşanmasına rağmen satış rakamlarının yükselen trendi devam etmiştir. Sabit kira gelirinin seyri ile birlikte Grubun sahip olduğu varlıklarının büyük bir kısmı gayrimenkuller ve stoklardan oluşması nedeniyle söz konusu varlıkların taşıdığı piyasa değerinin ekonomik konjonktürle yakından ilişkili olması, söz konusu kısım için aktif kalitesini gelecekteki ekonomik durumun ve konut sektörüyle yakından ilgilidir. Kuru Florya, Ispartakule, FAKO ve Küçükçekmece Göl projelerinden dönem içerisinde beklenen satış gelirleriyle birlikte mevcut yılı yüksek satış geliriyle tamamlamış beklenmektedir. Planlanan tahvil ihracı kaynak çeşitliliği yaratarak likitide seviyesini artıracak olan **Metal Yapı A.Ş.’** nin planlamaların realize olma kabiliyetinin yüksek olduğu ve oluşacak nakit akımlarının anapara ve faiz ödemelerine uygun olarak gerçekleşeceği kanaatiyle Şirketin görünümü orta ve kısa vadede ‘**Stabil**’ olarak belirlenmiştir. Grubun artış eğilimini süreklilik eğilimini koruyan kira gelirinin varlığı ve likidite yönetimini kolaylaştırması, yüksek arsa stokunun korunması, ana faaliyetlerine ilişkin oluşan maliyet istikrarının korunması, yaratılan farklı İş ve gelir çeşitliliği uzun ve kısa vadeli Ulusal notlarının temel dayanaklarıdır. Ancak, konsolidasyona tabi şirketlerden kaynaklanan pozitif değerlendirme farklarının etkisiyle öz kaynaklarda kısmen bir artış yaşanmasına rağmen, hızla yükselen kaldıraç oranı, borçların önemli bir bölümünün yabancı para cinsinden olması, düşen karlılık rasyoları ve bilanço dışı yükümlülüklerin yüksek seyri risk unsuru oluşturmaktadır.

Grubun tüm hissesine yakın kontrol gücüne sahip Ömer Saçaklıoğlu’nun **Metal Yapı Konut A.Ş.’** nin kuruluşundan çok önceki yıllara dayanan tecrübesi sonucu yeterli operasyonel destek kabiliyetine ve ayrıca destekleme arzusuna sahip olduğu düşünülmekle birlikte, şahsın finansal destek kapasitesi bilinmemektedir. Bu kapsamda, firmanın artma eğilimindeki özkaynakları da dikkate alınarak Grup’un ‘Desteklenme Notu’, ‘yeterli’ seviyeyi gösteren **(2)** olarak tespit edilmiştir. Grubun aktiflerindeki, özkaynaklarındaki, ciro ve nakit girişindeki artış beklentisi ve sürekli pozitif karlılıkla faaliyet göstermesi sonucu, ‘Ortaklardan Bağımsızlık Notu’, ‘yeterli’ ve hatta kısmen ‘yüksek’ seviyeyi işaret eden **(B)** olarak tespit edilmiştir.

Derecelendirme neticeleriyle ilgili daha fazla bilgi Kuruluşumuzun <http://www.jcrer.com.tr> adresinden sağlanabilir veya Kuruluşumuz analistleri **Sn. Zeki M.ÇOKTAN** ve **Sn. Orkun İNAN** ile iletişime kurulabilir.

JCR EURASIA RATING
Yönetim Kurulu