

## BASIN AÇIKLAMASI

### İstanbul – 29 Aralık 2015

“JCR Eurasia Rating”,  
“Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (ve Bağlı Ortaklıkları) “ ’nı ve  
“Planlanan Tahvil İhracının Nakit Akımları” ’nı yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek  
Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu ‘**BBB (Trk) / Stabil** olarak belirlemiş ve Uzun Vadeli Uluslararası  
Yabancı Para Notu’nu ve görünümünü ise ‘**BBB- / Stabil** olarak belirlemiştir.

JCR Eurasia Rating, “Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (ve Bağlı Ortaklıkları)” ni ve Planlanan Tahvil İhraçları’nı ulusal ve uluslararası düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu ‘**BBB (Trk) / Stabil**’ olarak belirlemiştir. Diğer taraftan, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları Ülke Notu tavanı olan ‘**BBB-/Stable**’ olarak belirlenmiş olup diğer notlarla birlikte detayları aşağıda gösterilmiştir:

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

**Nazmi DURBAKAYIM** önderliğinde 1980 yılında temelleri atılan Teknik Yapı, yoğun rekabetin yaşandığı Türk inşaat sektöründe on milyon metrekarenin üzerinde ürettiği gayrimenkul projelerini ağırlıklı olarak ‘kat karşılığı’, ‘hasılat paylaşımı’ ve ‘kentsel dönüşüm’ modellerini kullanarak gerçekleştirmiştir. Yenilikçi tasarımları, kaliteli malzeme ve modern inşaat teknikleriyle yarattığı, değerini katlayan konsept projelerle yatırımcılarına kazançlı yatırım imkanı sunmakta, oluşturduğu marka gücü, müşteri memnuniyeti, başarılı satış politikaları ile güçlü bir rekabet stratejisi yaratmış durumdadır. Dönemsel satış risklerini farklı lokasyon ve segmentlerde gayrimenkul üretmekle minimize eden Şirket özellikle İstanbul’un gelişme potansiyeli olan alanlarda ilk toplu konut projelerini yaparak ilave bölgesel katma değer yaratmakta ve yoğunlaştığı bölgelerde öncü olma özelliğini korumaktadır. Grup’un ana faaliyet konusu konut üretim ve satışı olmakla beraber, bünyesinde barındırdığı bağlı ortakları ile dış cephe kaplama ürün ve sistemleri üretim ve satışı, site yönetim ve güvenlik hizmetleri, spor kompleksi ve restaurant işletmeciliği gibi alanlarda da faaliyetlerini çeşitlendirerek düzenli bir nakit akışı sağlamaktadır. Deneyimli işgücü ile inşaat ve hizmet alanlarındaki üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerini İstanbul’da gerçekleştiren Şirket, artan personel yapısı ile istihdama da katkı sağlamaya devam etmektedir.

İnşaat faaliyetlerinin büyük kısmının müşteri avansları ile finanse edilmesinin likidite pozisyonuna ve likidite yönetimine sağladığı katkı sayesinde desteklenen finansman maliyetleri, planlanan tahvil ihraçları ile finansman tabanının çeşitlenmesi, döviz piyasasındaki dalgalanmalara rağmen yabancı para ile borçlanmayan Şirket’in kur riski üstlenmemesi, net kar marjı yüksek projelerle yaratılan içsel kaynakların dağıtılmayarak grup içi bünyede bırakılması ve uyguladığı bu oto-finance yoluyla büyümesini finanse etmesi, artan ticari alacaklarına rağmen düşük seviyedeki sorunlu alacaklarının varlık kalitesini desteklemeye devam etmesi, özellikle Fikirtepe ve Denizli’de devam eden ve planlanan diğer prestijli projeleri ile güçlü satış etkinliğini sürdürerek pazar payını ve marka değerini daha da arttıracak olması, **Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş.’**nin planlamalarının realize olma kabiliyetini artırması ve oluşacak nakit akımlarının anapara ve faiz ödemelerine uygun olarak gerçekleşeceği kanaatiyle, Şirket’in Uzun Vadeli Ulusal Notu’nun ‘**BBB (Trk)**’ olarak belirlenmesinde ana etkenler olarak göze çarpmaktadır. Bununla beraber, ağırlıklı olarak stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşan Grup varlıklarının taşıdığı piyasa değerinin ekonomik konjonktürle yakından ilişkili olması söz konusu kısmın aktif kalitesini gelecekteki ekonomik ortamla yakın biçimde ilişkilendirmekle beraber, Şirket’in bilançosunda önemli yer kaplayan stokların nakde dönüşme kabiliyeti de olası likidite ihtiyacını rahatlatmaktadır. Yerel piyasadaki siyasi ve ekonomik belirsizliklerle beraber makroekonomik gelişmelere duyarlı olan inşaat sektöründeki volatil konjonktür ve FED’in beklenen faiz artışı ile aşağı yönlü baskılanan yatırımcı tercihleri ve risk iştahı ve inşaat sektöründeki yıkıcı rekabet dikkate alınarak belirlenen notlara ilişkin görünümü ‘**Stable**’ olarak belirlenmiştir.

Ortaklık yapısında kontrolü elinde tutan Durbakayım Ailesi’nin ihtiyaç duyulması halinde “**Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş.**” ’ye finansal güçlerinin yeterliliğine bağlı olarak likidite ve öz kaynak temin edebilecek yeterli arzuya ve etkili operasyonel destek sunma arzusuna sahip oldukları düşünüldüğünde Şirket’in Desteklenme Notu JCR Eurasia Rating notasyonu içerisinde (**2**) olarak belirlenmiş olup yeterli seviyeyi işaret etmektedir.

Öte yandan JCR-ER olarak, ortaklarından herhangi bir destek sağlanıp sağlanamayacağına bakılmaksızın, artan satış hacimleri ile desteklenen karlılık rasyoları, öz kaynak seviyesindeki yukarı yönlü trend, büyüme oranları, kaliteli malzeme ve grup içi sinerjinin sağladığı rekabet avantajları, tecrübeli yönetim kadrolarının varlığı, yüksek miktardaki alınan avansların finansman giderlerinde avantaj yaratarak fon çeşitliliği sağlaması ve ulaşılmış olduğu piyasa bilinirliği, devam eden projeleri ile ciro ve nakit girişindeki artış beklentisi, nakde dönüşebilen stok portföyü, piyasalarda ve faaliyet ortamındaki mevcut riskler dikkate alındığında, piyasadaki etkinliğini artırması ve makroekonomik seviyenin mevcut haliyle devam etmesi durumunda üstlendiği yükümlülükleri yönetebilecek altyapıya ulaştığı düşünülmektedir. Bu kapsamda, JCR Eurasia Rating notasyonu içerisinde, Şirket’in Ortaklardan Bağımsızlık Notu (**B**) olarak belirlenmiş olup, yeterli seviyeyi işaret etmektedir.

Derecelendirme neticeleriyle ilgili daha fazla bilgi Kuruluşumuzun <http://www.jcrer.com.tr> adresinden sağlanabilir veya Kuruluşumuz analistlerinden **Sn. Merve HAYAT** ile iletişim kurulabilir.

JCR EURASIA RATING  
Yönetim Kurulu