

YDA İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş.

Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR AA**
Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR A1**
Görünüm: **Pozitif**

Önceki Notlar: UVUKD Notu: **TR AA** KVUKD Notu: **TR A1** Görünüm: **Pozitif** Tarih: 25.11.2014

İstanbul, 18 Ocak 2016 - YDA İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin (kısaca YDA yada Şirket) Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR AA ve Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR A1 olarak teyit edilmiştir. Güçlü finansal yapı, dengeli büyüme ve özkaynakların artışı, bu notları destekleyen temel faktörlerdir. Aynı zamanda bu notlar yönetimin kurumsallaşma hedeflerinde kaydettiği aşamaları da yansıtmaktadır. Uluslararası, bölgesel ve iç konjonktürdeki koşulların neden olduğu olumsuz faaliyet ortamına rağmen, projelerinin ilerlemesinde ve önemli projelerin finansal kapanışlarında kaydedilen başarılar dikkate alınarak firmanın görünümü pozitif olarak değerlendirilmiştir.

Holdingleşmiş bir Aile Şirketi: 1993 yılında Hüseyin Arslan ve Cüneyt Arslan tarafından kurulmuş olan YDA bir aile şirketi görünümünde olmakla birlikte, bugün birkaç sektörde, çok sayıda şirketten oluşan, takriben 1 milyar dolar konsolide aktif büyüklüğüne haiz bir holding yapısındadır. 2014 yılı, yatırım projelerinde önemli mesafelerin kaydedildiği, büyümenin önemli ölçüde yatırım harcamalarından ve stoklardaki artıştan kaynaklandığı bir yıl olmuş, hatta hedeflenen büyümenin üzerinde bir büyüme gerçekleşmiştir. Şirketi sektöründe güçlü kılan özellikleri hem altyapı, hem de üstyapı inşaat işlerinde deneyimli olması, bir havalimanının tasarımını, inşaatını ve işletmesini yapabilecek sayılı şirketlerden biri olması ve ulusal ve uluslararası alanda PPP projelerindeki tecrübesi, başarısı ve öncü rolüdür. Ayrıca, iyi lokasyona ve yüksek yatırım değerine sahip gayrimenkul geliştirme projelerinin satılmasıyla yaratılacak nakit akımının firmanın likiditesini olumlu etkilemesi beklenmektedir.

İstikrarlı Büyüme ve Gelir Kaynaklarının Çeşitliliği: YDA, yurtiçinde ve yurtdışında Yap-İşlet-Devret ve Kamu Özel Ortaklığı modelleri ile havalimanları ve sağlık kampüsleri yatırım projeleri, yüksek teknolojik binalar, endüstriyel tesisler, çimento fabrikaları, altyapı projeleri, karayolları ve demiryolu inşaatları, metro, hafif raylı sistem ve hızlı tren hatları, tünel ve köprüler, kavşaklar, yüksek katlı binalar, toplu konut projeleri, iş merkezleri, alışveriş merkezleri, hastaneler, okul kompleksleri, lüks konutlar, villalar ve gayrimenkul geliştirme projeleri gerçekleştirmektedir. Şirket, inşaat-taahhüt ve gayrimenkul geliştirme sektörünün dışında bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aracılığıyla havalimanı işletmeciliği, PPP Hastane, enerji, tarım ve hayvancılık, akıllı reklam, medikal ve sağlık ve hizmet (Özel Güvenlik, Catering, vb.) sektörlerinde de faaliyet göstermektedir. Farklı iş kolları arasında sinerji yaratarak planlı ve sürdürülebilir bir büyüme politikası izlemeye çalışmaktadır.

Tamamlanmış Proje Tutarı 6,8 Milyar Dolar: YDA konsolide bazda 2015 yılının ilk yarısında 2,9 milyar TL aktif büyüklüğüne ulaşmış ve 36,6 milyon TL net kâr açıklamıştır. Şirketin kuruluşundan bu yana tamamlanan projelerinin toplamı 6,8 milyar ABD doları tutarına ulaşmıştır. YDA'nın devam eden yatırım ve taahhüt projelerinin değeri 7,2 milyar ABD dolarıdır. Mevcut 3 PPP projesine 2015 yılında Şanlıurfa Entegre Sağlık Kampüsü eklenmiştir.

Yüksek Likidite Tercihi, Güçlü Özsermaye ve Dengeli Finansal Yapı: Şirketin özkaynakları kârlılık ve kârın tamamının Şirket bünyesinde tutulması nedeniyle yıllar itibarıyla artış göstermiş, Haziran 2015 sonunda 671,1

milyon TL'ye ulaşmış, ödenmiş sermayesi 29 Aralık 2015 tarihinde 50 milyon TL'den 75 milyon TL'ye yükseltilmiştir. Projelerin finansmanının SPV'ler (Special Purpose Vehicle-Özel Amaçlı Şirket) bazında YDA'ya rücu edilemeyen (non-recourse/ring-fenced) uzun vadeli proje finansman kredisi ve uzun vadeli tahvil ihracı kapsamında sağlanmış ve sağlanacak olması, Şirketin sermaye piyasaları dahil alternatif finansman kaynaklarına kolaylıkla ulaşabilmesinin yanı sıra, projelerin artan oranda yüksek nakit ve kâr üretecek olması, yüksek bilanço dışı yükümlülüklerinden kaynaklanan riskleri telafi edici faktörler olarak değerlendirilmiştir. Nakde dönüşme hızı çok yüksek hazır değer kalemleri ve finansal yatırımlar, finansal yükümlülüklerden düşüldüğünde, finansal yükümlülüklerin özkaynaklara oranı 2015 Haziran sonu itibarıyla % 75,71'e gerilemiştir.

Etkin Yönetim ve Gelişen Kurumsal Yapı: YDA, hissedarlarının kararlılığı ve EBRD'nin de güçlü desteğiyle, sürdürülebilirliği sağlamak için, kurumsallaşmayı şirket önceliklerinden biri haline getirmiş ve bu alanda son bir yılda önemli aşamalar kaydetmiştir.

Güçlü Yönleri ve Fırsatlar

- Faaliyet gösterdiği sektörlerde deneyim, uzmanlık ve güçlü itibar,
- Gelir kaynaklarının çeşitliliği,
- Yüksek likidite oranları,
- Güçlü çalışma sermayesi,
- Fonlama gücü ve alternatif fonlama kaynaklarına erişim,
- Artan özkaynaklar,
- Kurumsallaşma gayretleri.

Zayıf Yönleri ve Tehditler

- Borç/Özkaynak oranının artması (YDA'ya rücu edilmeden proje finansmanları da dahil),
- PPP Hastane projelerinin henüz test edilmeyişi,
- Ekonominin kırılgan olması ve çalışma ortamının istikrarsızlığı,
- İnşaat sektöründe belirsizlikler ve mevzuat değişiklikleri.

YDA'nın Seçilmiş Finansal Göstergeleri (1.000 TL)*

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Haz.15 |
|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dönen Varlıklar | 714.830 | 1.025.260 | 1.144.869 | 1.902.384 | 2.280.808 |
| Kısa Dönem Ticari Alacaklar | 199.687 | 274.199 | 301.303 | 472.111 | 501.604 |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar | 64.243 | 60.411 | 106.314 | 79.459 | 187.110 |
| Stoklar | 162.921 | 260.345 | 279.904 | 486.222 | 496.835 |
| Duran Varlıklar | 230.569 | 280.753 | 258.611 | 505.738 | 617.438 |
| Aktif Toplamı | 945.399 | 1.306.013 | 1.403.480 | 2.408.122 | 2.898.246 |
| <i>Varlıklardaki büyüme (%)</i> | - | 38,1 | 7,5 | 71,6 | 20,4 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 424.264 | 494.086 | 491.956 | 825.274 | 1.082.729 |
| Finansal Yükümlülükler | 51.939 | 76.436 | 119.858 | 262.699 | 501.455 |
| Ticari Borçlar | 231.739 | 304.536 | 222.156 | 227.744 | 213.937 |
| İlişkili Taraflara Borçlar | 21.805 | 15.720 | 85.266 | 137.948 | 206.046 |
| Alınan Avanslar | 97.795 | 69.356 | 5.117 | 120.044 | 78.878 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 304.968 | 492.177 | 485.536 | 990.991 | 1.144.373 |
| Finansal Yükümlülükler | 105.441 | 247.926 | 307.179 | 653.761 | 566.386 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 52.736 | 58.043 | 77.040 | 144.977 | 172.854 |
| Özkaynaklar | 163.430 | 261.707 | 348.948 | 446.880 | 498.290 |
| Brüt Satışlar | 929.594 | 1.306.207 | 1.264.689 | 1.181.034 | 503.076 |
| <i>Satışlardaki Büyüme (%)</i> | - | 40,6 | -3,2 | -6,6 | 10,4** |
| Faaliyet Kârı / Zararı | 121.070 | 128.767 | 198.966 | 174.531 | 78.244 |
| Vergi Öncesi Kâr / Zarar | 82.623 | 108.242 | 140.105 | 139.624 | 52.137 |
| Net Kâr / Zarar | 57.565 | 94.422 | 111.851 | 117.610 | 36.669 |

*Veriler Konsolide IFRS raporlarından temin edilmiştir.

** Bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla hesaplanmıştır.

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Büyükdere Caddesi No.159/4

Zincirlikuyu, İstanbul

Tel : 0212 272 01 44

www.turkrating.com