

20 Mayıs 2019

Kredi Derecelendirme Notu

**Uzun vadeli (Ulusal):
(TR) AA**

**Görünüm:
Stabil**

**Kısa Vadeli (Ulusal):
(TR) A1+**

**Görünüm:
Stabil**

**KOÇTAŞ YAPI MARKETLERİ
TİCARET A.Ş.**

Taşdelen Mah., Sırrı Çelik
Bulvarı, No:5, 34788
Çekmeköy, İstanbul
Tel: +90 (216) 430 03 00
Faks: +90 (216) 484 43 13
www.koctas.com.tr

Derecelendirme Notu Gerekçesi

Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş. ("Şirket") İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, ilk mağazasını 1996 yılında İzmir Bornova'da açmıştır. Şirket mağazalarında, dekoratif ürünler, mobilya, ev tekstili ürünleri, mutfak, banyo, seramik, bahçe mobilyaları, aydınlatma ürünleri, genç odası, hazır perde, halı, boya ve parke satılmaktadır. Şirket, müşterilerine projelendirme ve uygulama aşamasında da hizmet vererek tüketiciye çözümler sunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 59 mağazası bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 59 mağaza). Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 2.902'dir.(31 Aralık 2017: 3.005). Şirket, Koç Holding A.Ş. ve Kingfisher PLC tarafından müştereken yönetilmektedir. Şirket mağaza yatırımlarının yanı sıra e-ticaret alanında da yatırımlar yapmış olup, www.koctas.com.tr adresi üzerinden de satışlar gerçekleştirmektedir.

Şirket, pazardaki konumunun yanı sıra, mali performansı, Koç Grubu ve Kingfisher PLC müşterek ortaklığı olarak kurumsal yapısı ve şirketin taşıdığı riskleri yönetme düzeyinin incelenmesi neticesinde, Koçtaş'ın 18.05.2018 tarihinde uzun vadeli AA (Ulusal) ve kısa vadeli A1+ (Ulusal) olan notu gene uzun vadeli **AA (Ulusal)** ve kısa vadeli **A1+ (Ulusal)** olarak teyit edilmiştir.

Güçlü Yönler ve Riskler

Güçlü Yönler

- Güçlü ana ortaklık yapısı,
- Sektör deneyimi ve konumu,
- Çeşitlendirilmiş pazarlama kanalları ve yöntemleri,
- Etkin risk yönetimi,

Riskler

- Perakende sektöründe daralma trendi,
- Finansman maliyetlerinde artış trendi,

Görünüm

Koçtaş, 2018 yılında durgunluk trendine giren genel ekonomik ortam ve daralan perakende sektörüne karşı bütçe hedeflerini tutturmuş, alınan tedbirlerle satış hacmi, brüt ve net kârlılığında artışın yanısıra çoğu mali ve operasyonel göstergelerinde iyileşme kaydederek güçlü bir performans sergilemiştir. Şirket, yatırımlarını ve net nakit yaratma kapasitesini sürdürmektedir. Şirketin finansman limitleri yeterli olup kur riskleri düşüktür. Tüm faktörler göz önüne alınarak Şirketin görünümü "Stabil" olarak değerlendirilmiştir.

Metodoloji

SAHA'nın kredi derecelendirme metodolojisi belirli ağırlıklarla nihai nota tesir edecek şekilde kantitatif ve kalitatif bölümlerden oluşmaktadır. Kantitatif analizin bileşenleri, SAHA Score (firmanın temerrüt noktasından uzaklığı), sektör mukayeseli performansı, finansal risklerinin analizi ve nakit akış projeksiyonlarının değerlendirilmesinden oluşmaktadır. Temerrüt noktası analizi; ilgili sektör firmalarının geçmiş yıllar mali performans ve temerrüt istatistiklerinden türetilmiş olan ayırt edici rasyolara ve istatistiksel katsayılarına dayandırılarak firmanın temerrüt noktasına olan uzaklığını ölçer. Bu analiz, SAHA'nın Türkiye'deki şirketleri kapsayan özgün istatistiksel çalışmasına dayandırılmaktadır. Sektör mukayeseli performans analizi ise, sektör firmalarının son dönem mali performansları ile mukayeseli olarak ilgili firmanın konumunu belirler. Finansal risklerin analizi, firmanın mali rasyolarının objektif kriterler bazında değerlendirilmesini kapsar. Bu analizde; likidite, kaldıraç, varlık kalitesi, kârlılık, volatilité ve yoğunlaşma gibi alt başlıklar ele alınır. Son olarak senaryo analizi, geleceğe yönelik baz ve stres senaryo projeksiyonlarını ele alır, yükümlülüklerin yerine getirilme risklerini değerlendirir.

Kalitatif analiz; sektör riski ve firma riski gibi operasyonel nitelikli konuların yanı sıra, kurumsal yönetim uygulamaları bağlamında yönetsel riskleri de kapsar. Sektör analizinde; sektörün niteliği ve büyüme hızı, sektördeki rekabet yapısı, müşterilerin ve kreditorlerin yapısal analizi, sektörün yurtiçi ve yurtdışı risklere duyarlılığı değerlendirilir. Firma analizinde; pazar payı ve etkinliği, büyüme trendi, maliyet yapısı, hizmet kalitesi, organizasyonel istikrarı, yerli ve yabancı finansman kaynaklarına ulaşımı, bilanço dışı yükümlülükleri, muhasebe uygulamaları ve ana ortakların itibarı ele alınır.

Kurumsal yönetim, metodolojimizde önemli bir yer tutmaktadır. Halen içinde yaşadığımız global finansal krizde kurumsal yönetimin ve şeffaflığın önemi bir kez daha öne çıkmıştır. Metodolojimiz pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri ve yönetim kurulu olmak üzere 4 ana başlığı içermektedir. SAHA'nın kurumsal yönetim metodolojisi www.saharating.com adresinde yayınlanmaktadır.

Notların Anlamı

Uzun vadeli kredi derecelendirme notlarımız bir yıl üzeri orta ve uzun vadeye ilişkin mevcut görüşümüzü yansıtmakta, kısa vadeli kredi derecelendirme notumuz ise bir yıla kadar olan süreye ilişkin görüşümüzü ifade etmektedir. Uzun vadeli kredi derecelendirme notlarımız, en yüksek kaliteyi gösteren AAA' dan başlayıp en düşük kalite (temerrüt) olan D'ye kadar verilmektedir. AA ve CCC kategorileri arasında nispi ayrımı daha ayrıntılı yapabilmek için artı (+) ve eksi (-) işaretleri kullanılır.

Uzun vadeli AAA, AA, A, BBB ve kısa vadeli A1+, A1, A2, A3 kategorisinde derecelendirilen kurum ve menkul kıymetler, piyasa tarafından "yatırım yapılabilir" olarak değerlendirilmelidir.

| Kısa Dönem | Uzun Dönem | Notların Anlamı |
|------------|---|--|
| (TR) A1+ | (TR) AAA (TR) AA+ (TR) AA (TR) AA- | En yüksek kredi kalitesi. Finansal yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyeti son derece yüksek. Menkul kıymet ise, risksiz hükümet tahvilinden biraz daha fazla riske sahip. |
| (TR) A1 | (TR) A+ (TR) A | Kredi kalitesi çok yüksek. Finansal yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyeti çok yüksek. İşletmedeki ani değişiklikler, ekonomik ve finansal koşullar yatırım riskini önemli sayılmayacak bir miktarda arttırabilir. |
| (TR) A2 | (TR) A- (TR) BBB+ | Finansal yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyeti yüksek ancak olumsuz ekonomik koşul ve değişimlerden etkilenebilir. |
| (TR) A3 | (TR) BBB (TR) BBB- | Finansal yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyeti yeterli ancak olumsuz ekonomik koşul ve değişimlerden etkilene riski daha fazla. Menkul kıymet ise, uygun koruma parametrelerine sahip ama ihracçının olumsuz ekonomik koşul ve değişimler dolayısıyla yükümlülüğünü yerine getirme kapasitesi zayıflayabilir. |

Uzun vadeli BB, B, CCC ve kısa vadeli B, C kategorisinde derecelendirilen kurum ve menkul kıymetler, piyasa tarafından "spekülatif" olarak değerlendirilmelidir.

| | | |
|--------|------------------------------------|---|
| (TR) B | (TR) BB+ (TR) BB (TR) BB- | Asgari seviyede spekülatif özelliklere sahip. Kısa vadede tehlikede değil ama olumsuz finansal ve ekonomik koşulların yarattığı belirsizliklerle yüz yüze. Menkul kıymet ise, yatırım yapılabilir seviyenin altında ama zamanında ödeme mevcut veya diğer spekülatif kıymetlerden daha az tehlikede. Ne var ki, ihracçının olumsuz ekonomik koşul ve değişimler dolayısıyla yükümlülüğünü yerine getirme kapasitesi zayıflarsa ciddi belirsizlikler ortaya çıkabilir. |
| (TR) C | (TR) B+ (TR) B (TR) B- | Finansal yükümlülüklerini yerine getirme kapasitesine şu anda sahip ancak olumsuz ekonomik ve finansal koşullara karşı hayli hassas. Menkul kıymet ise, zamanında ödenme riski var. Finansal korunma faktörleri, ekonominin, sektörün ve ihracçının durumuna göre yüksek dalgalanmalar gösterebilir. |
| (TR) C | (TR) CCC+ (TR) CCC (TR) CCC- | Yatırım yapılabilir kategorisinin oldukça altında. Tehlikede ve finansal yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için ekonomik, sektörel ve finansal koşulların olumlu gelişmesi gerek. Menkul kıymet ise, anapara ve faizin zamanında ödenmesi hakkında ciddi belirsizlikler var. |
| (TR) D | (TR) D | Temerrüt. Şirket finansal yükümlülüklerini yerine getiremiyor veya söz konusu menkul kıymetin anapara ve/veya faizi ödenmiyor. |

Çekinceler

Bu Kredi Derecelendirme Raporu, Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş'nin işbirliğiyle sağlanan ve hem de Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş'nin kamunun kullanımına açık olarak yayınladığı bilgilere dayanılarak Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Bu rapor Saha A.Ş. analistleri tarafından eldeki bilgi ve verilerin iyi niyet, bilgi birikimi ve deneyim ile çözümlenmesinden sonra ortaya çıkmış olup, kurumların ve/veya ihraç ettikleri borçlanma araçlarının genel kredibilitesi hakkında bir görüştür. Derecelendirme notu ise, derecelendirilen şirketin menkul kıymetleri için asla bir al/sat önerisi olamayacağı gibi, belli bir yatırımcı için o yatırım aracının uygun olup olmadığı hakkında bir yorum da değildir. Bu sonuçlar esas alınarak doğrudan veya dolaylı olarak uğranabilecek her türlü maddi/manevi zararlardan ve masraflardan Saha A.Ş. sorumlu tutulamaz. Bu yorumların üçüncü şahıslara yanlış veya eksik aksettirilmesinden veya her ne şekilde olursa olsun doğacak ihtilâflar da Saha A.Ş. analistlerinin sorumluluğu altında değildir.

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. bağımsızlık, tarafsızlık, şeffaflık ve analitik doğruluk ilkeleriyle hareket eder ve davranış kuralları olarak IOSCO (Uluslararası Sermaye Piyasaları Komisyonu)'nun kurallarını aynen benimsemiş ve web sitesinde yayınlamıştır (www.saharating.com).

© 2019, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. Bütün hakları saklıdır. Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme raporunda sunulan bilgilerin, Saha A.Ş.'nin ve Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş 'nin izni olmaksızın yazılı veya elektronik ortamda basılması, çoğaltılması ve dağıtılması yasaktır.

İrtibat:

S.Suhan Seçkin

suhan@saharating.com

S.Mehmet İnhan

minhan@saharating.com

Serhat Karakuş

skarakus@saharating.com

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş

Valikonağı Cad., Hacı Mansur Sok., Konak Apt. 3/1, Nişantaşı, İstanbul

Tel: (0212) 291 97 91, Faks: (0212) 291 97 92 • info@saharating.com • www.saharating.com