

## BASIN AÇIKLAMASI İstanbul – 2 Kasım 2015

JCR Eurasia Rating,  
Revizyon çalışmaları sonucunda **Emay İnşaat Taahhüt San. Tic. A.Ş.**'nin  
Uzun Vadeli Ulusal Not ve görünümünü '**BBB (Trk)/Stabil**', Uzun Vadeli Uluslararası  
Yabancı Para Not ve görünümünü ise '**BBB-/Stabil**' olarak teyit etmiştir.

JCR Eurasia Rating, **Emay İnşaat Taahhüt San. Tic. A.Ş.**'nin 16 Mart 2015 tarihinde '**BBB (Trk)/Stabil**' olarak belirlenen Uzun Vadeli Ulusal Notu ve görünümünü teyit etmiştir. Diğer taraftan, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları da '**BBB-**' olarak teyit edilmiş 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>

Emay İnşaat, 20 yıla ulaşan faaliyet geçmişinde okul, hastane, sosyal konut gibi çeşitli müteahhitlik işleri tamamlamış ve 2004 yılında adım attığı gayrimenkul geliştirme sektöründe önemli projeler gerçekleştirmiştir. Şirket, ağırlıklı olarak "Kentplus" markasıyla hayata geçirilen konut projelerinin yanı sıra, yüksek gelir grubuna hitap eden rezidanslar ve çeşitli iş ortaklıklarıyla alışveriş merkezi ve üst segment otel projeleri de geliştirmiştir. Portföyünde Hilton İstanbul Kozyatağı Otel ve Brandium AVM gibi varlıkları bulunduran Emay İnşaat, hâlihazırda İstanbul'un önemli kentsel dönüşüm alanlarından Fikirtepe'de "Kentplus Kadıköy" projesini yürütmektedir.

2015 yılının ikinci yarısında Şirket'in uzun vadeli finansman işlemleri ile kaynak yapısının vade ufkunu uzatmış olması, düzenli gelir yaratan yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü ve tecrübeli yönetim kadrosu Emay İnşaat'ın "**BBB (Trk)/Stabil**" olarak belirlenen Uzun Vadeli Ulusal Not ve görünümünün korunmasında etkili olan faktörlerdir. Bununla birlikte, Şirketin yabancı para pozisyonunun mali bünye üzerindeki etkileri, konut satış performansı ve inşaat tamamlanma oranları izleyen dönemlerde takip edilmeye devam edilecektir. Emay İnşaat'ın, yabancı paraya endeksli gelir kaynaklarının çeşitliliği, türev işlemler ile desteklenen risk yönetimi uygulamaları dikkate alınarak Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı ve Yerel Para Notları, ülke notları olan '**BBB-**' düzeyinde teyit edilmiştir.

Son bir iki yıllık süreçte Türkiye'de varlıkların, özellikle gayrimenkullerin fiyatlarında beklenen düzeltmelerin finansal ekonomi ve sektör üzerinde olumsuz yansımaları neden olma ve esnekliği azalan Piyasa Likiditesinin erimesine yol açma olasılığı yükselmiştir. 2015 yılında küresel ve yerel ekonominin genel olarak beklentilerin altında bir performans göstermesi gayrimenkul geliştirme sektörü üzerinde olumsuz etki yapmıştır. Bununla birlikte, Şirket söz konusu olumsuzlukların etkisini sınırlamak üzere operasyonel ve finansal önlemler almıştır.

Şirketin hakim ortaklarının, Emay İnşaat'ı finansal ve operasyonel anlamda destekleme arzusunu haiz olduğu düşünülmektedir. Ortakların, Şirketin gelir beklentileri, mevcut ve planlanan yatırımları, yarattığı istihdam kapasitesi ve sektörde uzun yıllardır faaliyet göstermesi dikkate alınarak, Emay İnşaat'a finansal destek sağlayacak mali güce sahip oldukları düşünülmektedir. Bu bağlamda, Emay İnşaat'ın 'Desteklenme Notu', yeterli düzeyi işaret eden **(2)** olarak teyit edilmiştir. Diğer taraftan, Şirketin üstlendiği yükümlülükleri dışarıdan herhangi bir destek alınıp alınmadığına bakılmaksızın kendi imkanları ile karşılama gücünü ölçen 'Ortaklardan Bağımsızlık Notu' ise; içsel kaynak yaratma gücü, yabancı kaynakların ağırlığı ve vade yapısı, düzenli gelir yaratan gayrimenkul portföyü ve likit varlıkları dikkate alınarak 'yeterli' düzeyi işaret eden **(B)** olarak belirlenmiştir.

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

**JCR EURASIA RATING**  
Yönetim Kurulu