

“

JCR
Eurasia Rating,

periyodik gözden
geçirme sürecinde

Rönesans Holding
A.Ş. ve Tahvil
İhraçlarının Nakit
Akımlarının

Uzun ve Kısa Vadeli
Ulusal Notlarını
‘AA- (Trk)’ ve
‘A-1+ (Trk)’ olarak
teyit etti,
görünümleri ise
‘Stabil’
olarak belirledi.

”

NOTLAR

		Uzun	Kısa
Uluslararası	Yabancı Para	BBB-	A-3
	Türk Parası	BBB-	A-3
	Görünüm	FC Stabil	Stabil
	İhraç Notu	LC Stabil	Stabil
Ulusal	Ulusal Not	BBB-	-
	Görünüm	AA-(Trk)	A-1+(Trk)
	İhraç Notu	Stabil	Stabil
Desteklenme Notu	2	-	-
Ortaklardan	AB	-	-
Bağımsızlık Notu	AB	-	-

Sektör: İnşaat & Gayrimenkul
Rapor Tarihi: 29/07/2020

Kıdemli Analist

Özgür Fuad Engin, CFA

+90 212 352 56 73

ozgur.engin@jcrer.com.tr

Basın Açıklaması

İstanbul – 29 Temmuz 2020

JCR Eurasia Rating, Rönesans Holding A.Ş. ve konsolide yapısı ile “Tahvil İhraçlarının Nakit Akımlarının” gözden geçirilmesi sürecinde; Şirketin Uzun Vadeli Ulusal Not ve Görünümünü “AA-(Trk)” ve “Stabil” olarak korudu, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı ve Yerel Para Notları ve Görünümlerini ise “BBB-” ve “Stabil” olarak teyit etti.

Rönesans Holding A.Ş. (Rönesans, Grup) enerji sektöründe de yatırımları bulunan, faaliyet alanı BDT bölgesi, Türkiye ve Avrupa dahil 28 ülkeyi kapsayan küresel ölçekte faaliyet gösteren bir inşaat-taahhüt ve gayrimenkul geliştirme ve yatırım grubudur. 30 yıla yaklaşan bir faaliyet geçmişi olan Rönesans, özellikle Avrupa’da gerçekleştirdiği satın alımlar ile desteklenen istikrarlı bir büyüme kaydetmiştir. İş modelinin bir parçası olarak, Grup küresel mühendislik ve müteahhitlik şirketleri ve uluslararası yatırımcılarla finansman ve işletme yeteneklerini geliştirmek, uluslararası faaliyet gücünü ve teknik uzmanlığını artırmak için ortaklıklar tesis etmiştir. Türkiye ve Rusya’da gayrimenkul geliştirme kuruluşları içeren, konut projeleriyle birlikte ticari mülklere de sahip yatırımlar biriminde, toplam 7.100 yatak kapasitesine sahip, Türkiye’nin en büyük sağlık PPP portföyü de hazır bulunmaktadır. Enerji yatırımları, toplam 163 MW’lık operasyonel elektrik üretim kapasitesiyle mevcut durumunu korumaktadır.

Rönesans Holding’in amiral gemisi, oldukça büyük ve istikrarlı bir üstlenilmiş proje havuzu barındıran inşaat-taahhüt bölümüdür. Projeler ağırlıklı olarak Rusya, Türkiye, Avrupa ülkeleri ve BDT bölgesinde yer almakta olup Avrupa operasyonları ivme kazanmakta ve ek pazarlar araştırılmaktadır. Yatırım segmentinde Rönesans Holding çoğunlukla ticari mülkleri ve işletme imtiyazlarını yönetmektedir. Yakın zaman önce tamamlanan Türkiye’deki sağlık hizmeti KÖİ projeleri ve Rusya’daki ikonik gayrimenkul geliştirme projeleri yatırım bölümünün ana lokomotifleri olup, Grubun varlık değerini ve faaliyet getirisini önemli ölçüde arttırmaktadır.

Avrupa tarafında, Grup’un Balast Nedam’ı yeniden yapılandırma süreci, olumlu sonuçlar üretmeye başlamış ve birimin konsolide net gelire katkı yapmaya, proje havuzunu ise daha önce beklendiği gibi daha iyi marjlarla arttırmıştır. Öte yandan, küresel Covid-19 salgını ve ekonominin kilitlenmesi, arz ve talep şoku ile birleştiğinde önemli bir makro belirsizliğidir. Özellikle dünya genelinde ticari gayrimenkuller önemli aşağı yönlü risklere maruz kalabilecek olsa da, Grubun temkinli finansal yönetim ve döviz bazlı nakit tamponuna ek olarak portföyün yüksek doluluk oranları ve kalite segmenti ile dengelenebileceği öngörülmektedir. Grubun yakın zamanda gündeme aldığı yatırım ajandasında stratejik petrokimyalara yapılan büyük yatırımlar yer almaktadır. Söz konusu projenin Grup’un işletme sermayesi ve borç profili üzerindeki etkisi, yakından takip edilmesi gereken önemli bir derecelendirme unsurudur.

Rönesans Holding’in Uzun Vadeli Ulusal Notu, çeşitlendirilmiş gelir kaynakları, güçlü gelir yaratma kapasitesi, sağlıklı kar marjları, etkin maliyet yönetimi, likidite tamponu, muhafazakar ve yetkin finansal yönetim ve küresel piyasalardan uzun vadeli finansman sağlama yeteneği gibi ana derecelendirme faktörleri nedeniyle “AA- (Trk) / Stabil” olarak teyit edilmiştir. Buna karşılık, Grup’un varlıklarının önemli bölümünün gelişmekte olan ülkelerdeki risk koşullarına maruziyeti, söz konusu ülkelerdeki güçlükler ve küresel ekonomik koşullar ile Rusya faaliyetlerine dönük vergi ihtilafı kısıtlayıcı faktörlerdir. Grubun uluslararası derecelendirme notları, Hollanda, Rusya ve Türkiye’nin ülke notlarını ve söz konusu piyasaların dinamiklerini yansıtmaktadır. Bu bağlamda, Grup’un Uluslararası Yabancı ve Yerel Para not ve görünümüleri “BBB-” ve “Stabil” olarak teyit edilmiştir. Önümüzdeki dönemlerde, salgının gayrimenkul yatırım portföyünün NAD ve net faaliyet geliri üzerindeki etkisi, son petrokimya projesi ve FAVÖK marjının istikrarı üzerindeki gelişmeler JCR-ER tarafından takip edilecektir.

Holding’in nihai sermayedarları olan **İlıcak Ailesi**’nin Gruba ihtiyaç halinde destek sağlama arzusunun ve finansal gücü, Rönesans’ın devam eden ve planlanan yatırımlarının büyüklüğü, geniş bir coğrafyaya yayılan faaliyet alanı ve yaratılan istihdam olanakları ve yüksek katma değer sağlayan projelerin yer aldığı taahhüt işleri dikkate alınarak, Desteklenme notu yeterli düzeyi işaret eden (2) olarak teyit edilmiştir. Grubun içsel kaynak yaratma kapasitesi, özkaynak yapısı ve likidite düzeyi birlikte değerlendirildiğinde; Rönesans’ın yükümlülüklerini harici destek alınmadan, kendi imkanları ile karşılama gücünü gösteren Ortaklardan Bağımsızlık notu yüksek seviyeyi belirten (AB) olarak şekillenmiştir.

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

JCR EURASIA RATING

Genel Müdür