

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Taşdelen Mahallesi Sırrı Çelik Bulvarı No:5 Çekmeköy / İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Odası
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 432166
1.5. Faaliyet Konusu : Şirket ev geliştirme ve yapı malzemeleri perakende ve toptan alımı, satımı, ithali ve ihracı, pazarlaması, dağıtımı ve bu konularda mağazacılık hizmeti verme amacıyla kurulmuştur. Şirket bu amaçla çeşitli faaliyetlerde bulunmaktadır. Bu faaliyetler şirket esas sözleşmesinin 3. maddesinde detaylı olarak yer almaktadır. Şirketin Merkezi Taşdelen Mahallesi Sırrı Çelik Bulvarı No:5 Çekmeköy'dir. Şirket son durum itibariyle 59 adet şube ve toplam 3.005 çalışan ile faaliyet göstermektedir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Koçtaş, Koç Topluluğu ile Avrupa'nın lider ev geliştirme perakendecisi Kingfisher Grubunun %50-50 ortaklığı ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in 29.400.000 TL olan ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Şirket esas sözleşmesinin 3. maddesine göre, Şirketin sermayesi 29.400.000 TL'dir. İşbu sermaye beheri 100 TL nominal değerde ve tamamı nama yazılı olmak üzere 147.000 adedi A Grubu; 147.000 adedi B Grubu olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. 1.9 numaralı bölümde A ve B grubu paylara tanınan imtiyazlar hakkında bilgi yer almaktadır.



Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
Koç Holding A.Ş.	A	10.917.600	37,13%
Koç Yapı Malz. Ticaret A.Ş.	A	3.750.000	12,76%
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	A	24.300	0,08%
Demir Export A.Ş.	A	8.100	0,03%
Toplam Koç Grubu		14.700.000	50,00%
Paddington Investments Ireland Ltd.	B	14.631.800	49,77%
B&Q PLC.	B	45.500	0,15%
Castorama Dubois Investissements S.C.A	B	22.700	0,08%
Toplam Kingfisher Grubu		14.700.000	50,00%
Toplam		29.400.000	100,00%

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin % 49,77'sine sahip olan Paddington Investments Ireland Ltd.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
Sheldon Holdings Limited		100,00%	
Toplam		100,00%	

Kingfisher UK Invesments Limited Sheldon Holding Limited'de %100 paya sahiptir.

Kingfisher PLC ise Kingfisher UK Invesments Limited'de %100 paya sahiptir.

Şirket'in diğer ana sermayedarı Koç Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı ise aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.		43,65%
Halka Açık		26,46%
Koç Ailesi Üyeleri		19,24%
Vehbi Koç Vakfı		7,26%
Koç Holding Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı		1,99%
Rahmi M. Koç ve Mahdumları Maden, İnşaat, Turizm, Ulaştırma, Yatırım ve Tic. A.Ş		1,40%
Toplam		100,00%

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Nihai sermayedarlarımızdan Kingfisher Grubu'nun faaliyetleri merkezi İngiltere'deki Kingfisher PLC tarafından yönetilmektedir. Kingfisher Grubu, Avrupa'nın lider ev geliştirme perakendecisi konumunda olup, Türkiye'nin yanı sıra İngiltere, İrlanda, Fransa, Polonya, Rusya, İspanya, Romanya, Portekiz ve Almanya, da operasyonları bulunmaktadır.

Şirketimizin ana sermayedarı Paddington Investments Ireland Ltd. ise İrlanda'da faaliyet göstermektedir. İrlanda, 1995-2006 döneminde ortalama %6 oranında bir ekonomik büyüme hızı yakalamıştır. 2006 yılındaki güçlü ekonomik performans ile 86.700 net istihdam artışı gerçekleşmiş, 2007 yılında %5,6'lık bir büyüme ile 1990'lı yıllardan itibaren tarım ve geleneksel imalat sanayine dayalı ekonomiden yüksek teknolojik ürünlerin ve uluslararası hizmet ticaretinin artan bir şekilde gerçekleştirildiği bir ekonomiye geçilmiştir. Ancak, 2008 yılında ABD ve Avrupa'da başlayan ekonomik krizle beraber İrlanda'nın ekonomik büyümesi 2009 yılında % 5.5 oranında düşmüştür. 2013 yılından itibaren büyüme başlamış 2013 yılında %1,1 büyüme kaydetmiştir. 2014 ve 2015 yıllarında sırasıyla %8,5 ve %26,3 oranında büyüme gerçekleşmiştir. 2016 yılı tahmini büyüme oranı ise %4,9'dur.

İrlanda'nın Ekonomi politikaları önceki hükümetle AB, IMF ve Avrupa Merkez Bankası'nın arasında yapılan 85 milyar Avroluk kurtarma kredisi paketi çerçevesinde şekillenmektedir. Mevcut hükümet tasarruf tedbirlerini ve çeşitli yapısal ve finansal reformları içeren bir program uygulamaktadır. Bu sayede 2010 yılında %32,1 olan Bütçe Açığı/GSYİH oranı 2015 yılında %1,9'a çekilerek, rekabet canlandırılmış ve bankacılık sistemi sağlamlaştırılmıştır. Bütçe açığının GSYİH'ye oranının %3'ün altına düşürülerek hedeflere ulaşılması sonucunda, Haziran 2016'da Komisyon resmen aşırı bütçe açığı prosedürlerini kapatmıştır. 2017 yılı sonunda da bütçe açığının %3'lük limit civarında kalacağı öngörülmektedir¹.

¹ www.ekonomi.gov.tr

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Esas Sözleşmenin “Yönetim Kurulu, Üyelerin Seçimi Ve Yönetim Kurulu Kararları” başlıklı 10’uncu maddesi uyarınca Türk Ticaret Kanunu’nun 408. Maddesi uyarınca Genel Kurul’un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirketin tüm işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre seçilecek 8 kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu’nun 4 üyesi A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, 4 üyesi ise B Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Üyeler halefleri tayin edilene kadar görevde kalırlar.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
YILDIRIM ALİ KOÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	05.03.2018	1 yıl
LEVENT ÇAKIROĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl
İBRAHİM TAMER HAŞIMOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl
ALP ÖNDER ÖZPAMUKÇU	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl
KAREN WITTS	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	05.03.2018	1 yıl
STEVEN BARRY WILLETT	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl
VERONIQUE MARIE LAURY	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl
JEAN-NOEL HUGUES ROGER GROLEAU EP. PERRIN-COCON	Yönetim Kurulu Üyesi	05.03.2018	1 yıl

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Tanı Pazarlama ve İletişim A.Ş.	24.000.000	%12

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Şirketimiz halihazırda KAP üyesi olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.6 sayılı “Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği”nin 5’inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Devrim Kılıçoğlu	Genel Müdür Yard. Mali İşler - Yatırım	2015
Mehmet Korkmaz	Mali İşler Direktörü	2015
Hikmet Çetin	Finansman Müdürü	2018

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Vardır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 18.400.000
- 2.2. Artırım Kaynakları
- Nakit : 11.000.000
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 29.400.000
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 25.03.2005
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 11.05.2005 – 6301
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine : 15.04.2015 – 176/903-05
- İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2016 ve 2017 yılları finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları *	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2016	TFRS/TMS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2017	TFRS/TMS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu

*TFRS/TMS: Türkiye Finansal Raporlama Standartları / Türkiye Muhasebe Standartları

Şirket'in 2016 ve 2017 yıllarına ait finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2016 (Yeniden Düzenlenmiş ²)	31.12.2017
Dönen Varlıklar	380.133	458.398
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.556	20.303
Ticari Alacaklar	70.317	66.224
Diğer Alacaklar	2.305	2.221
Stoklar	285.946	340.538
Peşin Ödenmiş Giderler	13.063	28.200
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	409	558
Diğer Dönen Varlıklar	537	354
Duran Varlıklar	180.875	177.985
Finansal Yatırımlar	648	648
Diğer Alacaklar	2.548	922
Maddi Duran Varlıklar	159.629	154.286
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.093	12.264
Peşin Ödenmiş Giderler	4.076	5.242
Ertelemiş Vergi Varlığı	5.881	4.623
Aktif Toplamı	561.008	636.383
Kısa Vadeli Yükümlülükler	371.426	428.102
Kısa Vadeli Borçlanmalar	27.009	160
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	96.684	102.591
Ticari Borçlar	215.389	285.226
Diğer Borçlar	5.097	7.230
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10.829	13.116
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0
Ertelenmiş Gelirler	6.577	10.233
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.563	6.956
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.278	2.590
Uzun Vadeli Yükümlülükler	107.073	108.270
Uzun Vadeli Borçlanmalar	100.000	100.000
Diğer Borçlar	205	174
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.868	8.096
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0

² Konuya ilişkin detaylı açıklama kamuya açıklanan 2017 yılsonu finansal tablolarının 2.4 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

Özkaynaklar	82.509	100.011
Ödenmiş Sermaye	29.400	29.400
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20.547	20.547
Hisse Senedi İhraç Primleri	7.026	7.026
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(3.805)	(3.544)
Geçmiş Yıl Karları	35.511	29.341
Net Dönem Karı	(6.170)	17.241
Pasif Toplamı	561.008	636.383

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2016 (Yeniden Düzenlenmiş ³)	31.12.2017
Brüt Kar	472.113	525.909
Esas Faaliyet Karı	36.167	64.836
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	33.232	62.203
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	(7.571)	24.818
Dönem Karı	(6.170)	17.241
Toplam Kapsamlı Gelir	(9.975)	17.502

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.	18.05.2016	(TR)AA	Yatırım Yapılabilir
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.	18.05.2017	(TR)AA	Yatırım Yapılabilir

Sektörün oluşmasından beri pazardaki konumunun yanı sıra, Koç grup şirketi olarak kurumsal yapısı, ve şirketin taşıdığı riskleri yönetme düzeyinin incelenmesi neticesinde, KOÇTAŞ uzun vadeli AA (Ulusal) ve kısa vadeli A1+ (Ulusal) notu ile derecelendirilmiştir.

³ Konuya ilişkin detaylı açıklama kamuya açıklanan 2017 yılsonu finansal tablolarının 2.4 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

Güçlü Yönler

- ☐ Güçlü ana ortaklık yapısı
- ☐ B&Q iştirakiyle uluslararası sektör deneyimi ve know-how
- ☐ Pazar Liderliği

Riskler

- ☐ Şirketin faaliyet gösterdiği sektör makroekonomik gelişmelere duyarlıdır.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi**				
Sabit kuponlu tahvil	50.000.000	TRY	31.05.2016	29.05.2018	Yıllık Bileşik Faiz % 11,591	Nitelikli Yatırımcı
Sabit kuponlu tahvil	50.000.000	TRY	12.10.2016	10.10.2018	Yıllık Bileşik Faiz % 11,15	Nitelikli Yatırımcı
Değişken kuponlu tahvil	50.000.000	TRY	08.03.2017	04.03.2020	Yıllık Bileşik Faiz % 15,04	Nitelikli Yatırımcı
Sabit kuponlu tahvil	50.000.000	TRY	15.06.2017	11.06.2020	Yıllık Bileşik Faiz % 13,85	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Şirketimizin 07.04.2017 tarihli Kurul kararı ile onaylanan 150.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanından 100.000.000 TL'lik kısmın henüz satışı gerçekleştirilmemiş olup, işbu başvuru ile söz konusu bakiyenin iptali de talep edilmektedir.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Söz konusu ihraç ile elde edilecek kaynak, şirketimizin vadesi gelen tahvil yenilenmelerinde, alacaklarla borçlar arasındaki vade dengesinin sağlanmasında, krediör tabanının genişletilmesinde ve bu sayede yerel para birimi cinsinden daha uzun vadeli finansman sağlama amaçlı kaynak yaratılmasında kullanılacaktır.	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Bu aşamada belirlenmemiş olup, satış işlemine aracılık edecek yetkili kuruluş seçimi ihraç(lar) öncesi yapılacaktır.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi

Borçlanma araçlarının, Borsa İstanbul’da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.

15/03/2018

İhraççı	
Koçtaş Yapı Marketleri Ticaret A.Ş. Yetkilileri	
Genel Müdür Alp Önder Özpamukçu	Genel Müdür Yardımcısı Devrim Kılıçoğlu