

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Adresi : Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak No:1/F F2 Blok Kat:2 34485 Sarıyer, İstanbul-Türkiye
Telefon ve Faks No : 0212 352 56 73 – 0212 352 56 75
Tarih : 25/04/2024
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu

"Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- 2022 ve 2024 yılında nakit enjeksiyonu yoluyla gerçekleşen kayda değer sermaye artırımları ile desteklenen güçlü özkaynak yapısı
- İncelenen dönemler boyunca finansal kaldıraç rasyolarında gerçekleşen istikrarlı iyileşme
- Gayrimenkul satışlarının yanı sıra kira ve faiz gelirlerinin Şirket'e esneklik sağlaması
- Önemli düzeydeki ön satışların devam eden projeler için finansman kaygılarını hafifletmesi
- Değerli gayrimenkul portföyü ile GYO sektöründeki saygın konum
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen kredi-değer (LTV) oranının düşük seviyesini sürdürmesi
- Gelir öngörülebilirliği sağlayan uzun vadeli kira kontratları
- Güçlü hissedar yapısı ile yaratılan sinerji
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum
- Yatırım harcamaları kaynaklı serbest nakit çıkışının dış finansman ihtiyacını artırması
- İnşaat sektöründe maliyetlerin karlılığı baskılamasının yanı sıra konut piyasasında meydana gelen daralma
- Küresel çapta ekonomik yavaşlamaya işaret eden öncü ekonomik göstergelerin yanı sıra yurt içinde tüketimi yavaşlatma ve yumuşak iniş sağlamayı hedefleyen sıkılaştırma tedbirleri

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'AA+ (tr)' seviyesinden 'AAA (tr)' seviyesine revize edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AAA (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)

NOT: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirmeleri, bir menkul kıymetin ve/veya ihracının kredi itibarına ilişkin objektif ve bağımsız görüşler olup herhangi bir menkul kıymetin satın alınması, tutulması, satılması veya kredi verilmesi tavsiyesi olarak değerlendirilmemelidir. Derecelendirme raporları yayımlama tarihinden itibaren aksi belirtilmedikçe 1 yıl geçerlidir. Ara dönem gözden geçirmelerin geçerlilik tarihi, orijinal raporun geçerlilik tarihini aşamaz.

**Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.**

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür