

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	: 25/04/2023
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.

- Düzenli kira gelirlerinin yanı sıra proje geliştirme ve satışlardan kaynaklanan gelir yaratma kapasitesi
- Değerli gayrimenkul portföyü ile GYO sektöründeki saygın konumu
- Gelir öngörülebilirliği sağlayan uzun vadeli kira kontratları
- Güçlü hissedar yapısı ile yaratılan sinerji
- 2022 yılında gerçekleşen kayda değer seviyedeki nakdi sermaye artışı
- Yakın zamanda başlatılan kampanya sayesinde talepte artış beklentisi
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum
- 2022 yılında iyileşme gösterse de halen yüksek seviyede seyreden finansal kaldıraç göstergeleri
- İncelenen dönemler boyunca süregelen net işletme sermayesi açığı
- Yatırım harcamaları kaynaklı serbest nakit çıkışının dış finansman ihtiyacını artırması
- İnşaat maliyetlerindeki dalgalanmaların karlılık marjları üzerinde baskı oluşturma potansiyeline sahip olması
- Global resesyon ve Ukrayna-Rusya savaşı kaynaklı artan jeopolitik risklerin oluşturduğu belirsizlik ile küresel parasal sıkılaştırmanın büyüme görünümü üzerinde oluşturduğu aşağı yönlü riskler

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

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AA+ (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)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı