

## RATING BİLDİRİM FORMU

**Derecelendirme Kuruluşu** : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.  
**Derecelendirilen Kuruluş** : HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 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 / Saat** : 26/04/2022 / 14:00  
**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.

- Geçmiş yıl karları ve sermaye artışları ile desteklenen güçlü özkaynak yapısı
- 2022 yılında gerçekleştirilen kayda değer nakit sermaye enjeksiyonu ile kaldıraç metriklerinde beklenen iyileşme
- Değerli gayrimenkul portföyü ile GYO sektöründeki saygın konumu
- Düzenli kira gelirlerinin yanı sıra proje geliştirme ve satışlardan kaynaklanan gelir yaratma kapasitesi
- Güçlü hissedar yapısı ile yaratılan sinerjiler
- Yüksek kurumsal yönetim uyum düzeyi
- Artan ve yüksek düzeyde borçluluğun yanı sıra net işletme sermayesi açığına sebep olan kısa vade ağırlıklı fonlama yapısı
- Ağırlıklı olarak yatırım harcamaları kaynaklı işletme faaliyetlerinden nakit çıkışlarının dış finansman ihtiyacını artırması
- Artan inşaat maliyetlerinin karlılık göstergeleri üzerinde baskı oluşturma potansiyeli
- Rusya-Ukrayna geriliminden kaynaklanan jeopolitik risklerin emtia fiyatlarını artırması ve gelişmekte olan ülkelere yönelik risk iştahını zayıflatması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." nin Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı ve Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu 'BB+ (Trk)' den 'BB (Trk)' ye aşağı yönlü olarak revize edilmiş olup diğer notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

<b>Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>AA+ (tr)</b> / (Stabil Görünüm)
<b>Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>J1+ (tr)</b> / (Stabil Görünüm)
<b>Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>BB</b> / (Stabil Görünüm)
<b>Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>J3</b> / (Stabil Görünüm)
<b>Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>BB</b> / (Stabil Görünüm)
<b>Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu</b>	: <b>J3</b> / (Stabil Görünüm)

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

**Zeki Metin ÇOKTAN**  
Grup Başkanı

**Şevket GÜLEÇ**  
Grup Başkanı