

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu	: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Adresi	: Finanskent Mah. Finans Cad. No:4 İç Kapı No:6 34760 Ümraniye / İstanbul - Türkiye
Telefon ve Faks No	: 0212 352 56 73 – 0216 629 20 97
Derecelendirilen Kuruluş	: HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Tarih	: 22/04/2026
Konu	: SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi
Sayfa	: 1/1

SPK- Bağımsız Denetim ve Değerleme Faaliyetleri Dairesi Başkanlığı'na Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu

"HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- 2025 yılında, esas olarak yatırım amaçlı arsa ve bina satışlarından kaynaklanan ve proje teslimlerinin de etkisiyle desteklenen güçlü gelir büyümesi
- Ön satışlardan doğan yüksek seviyedeki ertelenmiş gelirlerin, gelir öngörülebilirliğini artırarak finansman yapısını desteklemesi
- Nakit dışı sermaye düzeltme farklarının katkısı ile birlikte, geçmiş yıl karları ve dönem karıyla desteklenen sağlam özkaynak yapısı
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen kredi/değer oranının makul seviyede sürdürülmesi
- Değerli gayrimenkul portföyü sayesinde Şirket'in sektörde önde gelen GYO'lar arasındaki konumunun güçlenmesi
- Güçlü ve saygın hissedar yapısı ile devam eden sinerjisi
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına uyum
- 2024 ve 2025 yıllarında işletme faaliyetlerinden oluşan nakit akış açığı hususunun dış finansman ihtiyacını artırması
- İnşaat maliyetleri ve piyasalardaki dalgalanmaların, sektördeki kar marjları ve satış rakamları üzerinde baskı oluşturması
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, jeopolitik riskler ve küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu '**AAA (tr)**' olarak teyit edilmiş olup, not görünümü '**Durağan**' olarak korunmuştur. Firmanın tüm not ve görünümlerine aşağıda yer verilmiştir.

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

NOT: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirmeleri, bir menkul kıymetin ve/veya ihraççının 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