

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Emlak Konut 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 : 29/06/2022
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

"Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Yüksek öz kaynak ve FAVÖK yaratma kapasitesinin sonucu olarak düşük kaldıraç seviyesi,
- Hasılat paylaşımlı projelerden teminatlı gelir akışı olması ve proje ile alakalı risklerin yüklenici firmalar üzerinde olması,
- Aktif büyüklükteki sürekli artış,
- Dikkat çeken düzeydeki likit varlıkların etkisiyle yüksek likidite seviyesi,
- Kurumsal Yönetim İlkelerine yüksek düzeyde uyum,
- Devam eden/biten işlerin önemli lokasyonlarda yer alması ve prestijli olması,
- Yabancı yatırımcının Türkiye'de gayrimenkul sektörüne olan talebi,
- Yüksek konut kredi oranlarının yeni konut talebini sınırlamasının şirketin iş hacmi etkileme ihtimali,
- Çeşitli teminatlar alınmasına ve titizlikle seçilmiş olmasına karşın yüklenicilerden kaynaklanabilecek potansiyel riskler,
- Artan inşaat maliyetlerinin sektördeki karlılık üzerinde baskı yaratması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Notu **"AAA (tr)"** olarak teyit 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 / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: J3 / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: J3 / (Stabil Görünüm)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı