

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Ziraat 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 : 24/10/2024
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

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

- Gayrimenkul satışlarının yanı sıra kira gelirlerinin Grup'un gelir yapısına esneklik sağlaması,
- İncelenen dönemde güçlü özkaynak yapısı ve makul düzeyde ödenmiş sermaye,
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen güçlü kredi-değer oranı,
- Değerli gayrimenkul portföyü ile GYO sektöründeki saygın konumu,
- Yüksek bilinirliğe sahip saygın ortaklık yapısı,
- Kurumsal yönetim ilkelerine uyum,
- Devam eden projeler nedeniyle 2023 mali yılında artan finansal borç seviyesinin 2024 finansallarında da devam etme beklentisi,
- 2023 mali yılında net işletme sermayesi açığı ve negatif nakit akış metrikleri,
- Konut piyasasındaki daralmayla birlikte artan inşaat maliyetlerinin sektördeki kârlılığı baskılaması,
- Jeopolitik risklerin gölgesinde öncü ekonomik göstergeler küresel talep koşullarındaki zayıflığın sürdüğüne işaret ederken, yumuşak inişe yönelik adımların ön planda tutulması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating 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)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu : **BB** / (Stabil Görünüm)

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