

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret 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
Tarih : 26/09/2025
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

"Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Analiz edilen dönemlerde gelir artışı kaydedilmesi
- Gelecekteki gelirlerin görünümünü destekleyen mevcut iş birikimi ve takip edilen proje portföyünün güçlü seviyesi
- Uzun vadeli alınan avanslar ve kontrat yükümlülüklerinin likidite yönetimini belli ölçüde kolaylaştırması
- Değerli yatırım amaçlı gayrimenkul ve konut portföyü
- Firmanın taahhüt işlerinde önemli bilgi birikimi ve operasyonel geçmişiyile yanı sıra 2006 yılından bu yana uluslararası ENR Top 250 listesinde yer alması
- Çalık Holding A.Ş.'nin başarılı operasyonel geçmişi
- 2024 yılında karlılık metriklerindeki bozulma
- 2024 yılında net finansal borç seviyesinde artış ile birlikte devam eden yüksek kaldıraç seviyesi
- Toplam finansal borçlar içinde kısa vadeli finansal borçların artan payı
- Bilanço bütünlüğünü zedeleyen uzun süredir devam eden yüksek seviyede ilişkili taraflardan alacaklar
- Taahhüt işleri tarafında belli ölçüde mevcut bulunan coğrafi yoğunlaşma riski
- Yurtdışı operasyonlardan kaynaklanan risk unsurları nedeniyle maruz kalınan politik ve operasyonel risk
- Sektörün küresel piyasa koşullarına ve piyasa rekabetine karşı yapısal kırılganlığı
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **"A- (tr)"** olarak teyit edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: A- (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J2 (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)
Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu	: A- (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu	: J2 (tr) / (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