

## RATING BİLDİRİM FORMU

**Derecelendirme Kuruluşu** : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.  
**Derecelendirilen Kuruluş** : KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
**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** : 16.12.2024  
**Konu** : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

### SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.- Kamuyu Aydınlatma Platformu'na

"Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Analiz edilen yıllarda özkaynakların toplam varlıklara oranının tatmin edici düzeyde olması,
- Devam eden projelerin önümüzdeki yıllarda elde edilecek satış hacmine katkısı,
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen kredi-değer (LTV) oranının düşük seviyesini sürdürmesi,
- Kiler Grubu bünyesinde başarılı ticari geçmiş,
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına uyumlu olunması,
- 3Ç2024'te ağırlıklı olarak TMS 29 nedeniyle FAVÖK ve nakit akışı metriklerinin negatife dönmesiyle birlikte kar marjlarında düşüş,
- Artan inşaat maliyetleri ve yüksek faiz oranlarının karlılık marjları ve satış rakamları üzerinde baskı yaratma olasılığı,
- 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 "Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'AA (tr)' seviyesinden 'AA- (tr)' seviyesine revize edilmiş olup, tüm 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>Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu</b>	:	<b>BB</b> / (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