

RATİNG 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 / No / Saat : 25.06.2021/ 427 / 16:00
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.

- Faaliyetlerin önemli kısmının öz kaynaklar ile finanse edilmesi sonucunda kaldıraç seviyesinin düşük olması,
- Hasılat paylaşımı projelerden teminatlı gelir akışı olması ve proje ile alakalı risklerin yüklenici firmalar üzerinde olması
- Güçlü birikim sayesinde aktif birikiminin devamlı olarak artış göstermesi
- Borçlanmanın uzun vadeye yayılması ve oluşturulan FAVÖK neticesinde likiditenin yüksek seviyede olması
- Kurumsal Yönetim İlkelerine yüksek düzeyde uyum sağlaması,
- Devam eden/biten işlerin prestijli olması ve önemli lokasyonlarda yer alması
- Yabancı yatırımcının gayrimenkul sektörüne olan talebi
- FAVÖK ve operasyonel faaliyetlerden yaratılan fon marjlarının inşaat maliyetlerindeki artış ve anahtar teslim projelerinin iş hacmi içerisindeki payının artması neticesinde düşüş göstermesi
- Yüksek konut kredi oranlarının yeni konut talebini sınırlaması ile birlikte fon oluşturma seviyesine etkisi
- Çeşitli teminatlar alınması ve gayretli şekilde seçilmiş olmasına karşın yüklenicilerden kaynaklanabilecek potansiyel riskler

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar dikkate alınarak “Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.”nin notları aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: BB / (Stabil görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB / (Stabil görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: AAA (Trk) / (Stabil görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: B / (Stabil görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B / (Stabil görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-1+ (Trk) / (Stabil görünüm)
Kısa Vadeli İhraç Notu	: -
Desteklenme Notu	: 1
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: A

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Şevket GÜLEÇ
Grup Başkanı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür