

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Yeşil 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 : 30/01/2023
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

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

- Innovia-Arifiye ve Elexia-Tuzla projelerinin tamamlanmasının önümüzdeki dönemde Firma'ya beklenen katkısı,
- Halka açık bir şirket olarak, kurumsal yönetim ilkelerine uyum düzeyi,
- Innovia-4 projesinin inşaat ruhsatının yenilenmesi,
- Yüksek borç yükünün neden olduğu önemli ölçüdeki finansman giderlerinin karlılığı baskılaması yanında yetersiz gelir yaratma kapasitesi nedeniyle borç ödeme performansının kötüleşmesi,
- Aleyhine açılan çok sayıda ve toplamda önemli tutarlara ulaşan dava süreçleri,
- Firma'nın bankalardaki önemli tutara ulaşan gecikme ve takip kayıtları,
- Finansal kuruluşlarla olan mevcut yapılandırma koşullarına tam anlamıyla uyulmaması,
- İşletme faaliyetlerinden yetersiz nakit akışı,
- Bilanço bütünlüğünü bozan yüksek düzeyde ilişkili taraf alacakları,
- İncelenen dönemler boyunca geçmiş yıl zararlarının birikmesinin büyük ölçüde negatif özkaynak seviyesiyle sonuçlanması,
- Artan inşaat maliyetlerinin gayrimenkul yatırım iştahını zayıflatması,
- Küresel resesyon endişeleri, Rusya-Ukrayna geriliminden kaynaklanan jeopolitik risklerin ve dünya genelinde parasal sıkışmanın büyüme tahminlerini olumsuz etkilemesi

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."** 'nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'BB (tr)'** seviyesinden **'B+ (tr)'** seviyesine düşürülmüştür. Diğer notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: B+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J4 (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: CCC / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: CCC / (Negatif Görünüm)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı