

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret 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 : 28.09.2021/ 1144 / 15:00
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

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

- Firmanın taahhüt işlerinde önemli bilgi birikimi ve operasyonel geçmişiyi birlikte saygın marka bilinirliği yanı sıra 2006'dan beri uluslararası ENR Top 250 listesinde yer alması
- Gelecekteki gelirlerin öngörülebilirliğini artıran takip edilen projeler
- Ana faaliyetlerin coğrafi çeşitliliği ve döviz ağırlıklı gelir kompozisyonu
- Ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanma profili ve alınan avansların likidite yönetimini belli ölçüde kolaylaştırması
- Varlık kalitesi ve değerli gayrimenkul portföyü
- Yabancı yatırımcıların Türkiye'deki gayrimenkul sektörüne talebi
- Çalık Holding A.Ş.'nin uzun operasyonel geçmişi ve dünya çapına yayılan geniş faaliyet yelpazesi ile piyasa ve coğrafi risklerin azaltılması ve grup içi sinerji
- Analiz edilen yıllarda düşük ve istikrarsız karlılık
- Artış trendinde ve önemli seviyede olan borçluluk
- Önemli seviyede stok birikimi ve teminat alacaklarının dış finansman ihtiyacını artırması
- İlişkili taraf işlemlerinin yüksek payı
- Yeni müşteri yaratma kabiliyetine rağmen taahhüt tarafında mevcut müşteri yoğunlaşma riski
- Yurtdışı operasyonlardan kaynaklanan risk unsurları nedeniyle maruz kalınan politik ve operasyonel risk
- Sektörün küresel piyasa koşullarına ve piyasa rekabetine karşı yapısal kırılganlığı
- Artan inşaat maliyetlerinin konut fiyatları üzerinde baskısı yanında mevcut ipotek faiz oranlarının da konut talebi üzerinde baskısı
- Covid-19 salgınının global ve yerel ekonomik aktiviteler üzerinde yarattığı belirsizlik

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş."**nin notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: BBB+ (Trk)/ (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: BBB+ (Trk)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B/ (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-2 (Trk)/ (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli İhraç Notu	: A-2 (Trk)
Desteklenme Notu	: 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: B

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Şevket GÜLEÇ
Genel Başkan

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür