

## 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** : 26/09/2024  
**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.

- 2023 yılında gelir ve FAVÖK artışı
- 2023 yılında azalan net finansal borç ile Net Borç / FAVÖK çarpanında iyileşme
- Gelecekteki gelirlerin öngörülebilirliğini sağlayan mevcut iş birikimi ve takip edilen projeler
- Uzun vadeli alınan avansların likidite yönetimini belli ölçüde kolaylaştırması
- Değerli yatırım amaçlı gayrimenkul ve konut portföyü
- Tahvil ihraçlarıyla çeşitlendirilmiş fonlama kaynakları
- Firmanın taahhüt işlerinde önemli bilgi birikimi ve operasyonel geçmişiyile yanı sıra 2006'dan beri uluslararası ENR Top 250 listesinde yer alması
- Çalık Holding A.Ş.'nin başarılı operasyonel geçmişi
- 2023 yıl sonu itibarıyla azalan seviyeye rağmen önemli düzeyde finansal borcun sürdürülmesi ve kısa vadeli finansal borçların artan payı
- Analiz edilen yıllarda dalgalı karlılık metrikleri
- Bilanço bütünlüğünü zedeleyen uzun süredir devam eden yüksek seviyede ilişkili taraflardan alacaklar
- Taahhüt işleri tarafında mevcut 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
- Öncü ekonomik göstergeler küresel çapta ekonomik yavaşlamaya işaret ederken, miktarsal sıkılaştırma tedbirlerinin yurt içinde tüketim artışı kısıtlamayı ve yumuşak iniş sağlamayı hedeflemesi

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş." nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu "BBB+ (tr)" seviyesinden "A- (tr)" seviyesine revize edilmiş olup diğer tüm not ve görünümleri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

|                                                                      |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>                    | : <b>A- (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)      |
| <b>Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu</b>                                 | : <b>A- (tr)</b> / (Stabil Görünüm) |
| <b>Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu</b>                                 | : <b>J1 (tr)</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**