

## RATING BİLDİRİM FORMU

**Derecelendirme Kuruluşu** : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.  
**Derecelendirilen Kuruluş** : PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 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** : 27.06.2024  
**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**

**"Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."** JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Portföyündeki yoğunlaşma riskine rağmen yurt dışında bulunan gayrimenkulleri aracılığıyla yabancı para cinsinden gelir yaratma kapasitesi,
- Uzun vade ağırlıklı borçlanma yapısının likidite yönetimini kolaylaştırması ve mevcut kredi limitleri ile sermaye piyasalarına erişimin finansal esneklik sağlaması,
- İçsel kaynaklarla desteklenen güçlü özkaynak yapısı,
- Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi bir kurum olarak kurumsal yönetime uyum konusunda şeffaflığın artırılmış olması,
- Çeşitli sektörlerde 30 yılı aşkın deneyime sahip olan Peker Grup'un bir üyesi olması,
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen Kredi-Değer (LTV) oranında 2024 yılının ilk 3 aylık dönemi itibarıyla gerçekleşen artış,
- 2023 yılında güçlü faaliyet karı ve dip karlılığa rağmen yatırım aşamasında olması nedeniyle FAVÖK yaratılamamasının kaldıraç ve karşılama profili üzerindeki olumsuz etkisi,
- Öncü ekonomik göstergelerin küresel ekonomik yavaşlamaya işaret etmesi.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."**nin notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

|                                                                      |                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>                    | : <b>BBB- (tr)</b> / (Stabil Görünüm) |
| <b>Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>                    | : <b>J3 (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**