

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu	: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş	: Kiler 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	: 31/01/2023
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

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

- Alınan avansların fonlama yapısındaki yüksek payı ile sağlanan güçlü seviyedeki nakit fazlası
- Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerde ve projelerin brüt kar marjlarındaki artış sayesinde temel karlılık göstergelerinde iyileşme
- İnceleme dönemi boyunca varlıklarda ve gayrimenkul portföy değerinde güçlü büyüme
- Düşük seviyedeki kaldıraç göstergeleri
- 2022 yılında ödenmiş sermaye artırımı yoluyla sağlanan nakit enjeksiyonunun özkaynak seviyesini daha da güçlendirmesi
- Yüksek seviyedeki likidite göstergeleri
- Kredi-Değer (LTV) oranının oldukça düşük seviyede olması
- Kanıtlanmış başarılı iş geçmişi ve sahip olduğu proje portföyü
- Kurumsal yönetim uygulamalarına gösterilen yüksek düzeydeki uyum
- Artan inşaat maliyetlerinin sektördeki karlılık üzerinde baskı yaratması
- Global resesyon ve Ukrayna-Rusya savaşı kaynaklı artan jeopolitik risklerin oluşturduğu belirsizlik ile küresel parasal sıkılaştırmanın büyüme görünümü üzerinde oluşturduğu aşağı yönlü riskler

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

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AA (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı