

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 geçmişiyle 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 kırılma riski
- 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
Grup Başkanı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür