

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu	: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş	: Nurol 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	: 28 / 04 / 2022
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

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

- Sürdürülebilirlik ve öngörülebilir kira geliri sağlayan geniş varlık hacmi,
- 2021 yıl sonunda yabancı müşteri ağırlıklı satışlardan kaynaklanan güçlü gelir artışı,
- Tatmin edici özkaynak düzeyi,
- Başarılı geçmişi ve proje portföyü ile kanıtlanmış saygın marka ismi,
- Saygın ve destekleyici hissedar yapısının avantajları,
- Kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum,
- Devam eden yüksek borç düzeyi ve net işletme sermayesi açığına neden olan kısa vadeli finansal yükümlülük profili,
- Karlılığı baskılayan yüksek finansman giderleri ve döviz kuru riski,
- Kısmi toparlanmaya rağmen yüksek seyreden faaliyet giderleri,
- Rusya-Ukrayna geriliminden kaynaklanan jeopolitik risklerin belirsizlikleri artırması,

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'BBB (tr)' düzeyinden 'BBB+ (tr)' düzeyine revize edilmiş olup diğer tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: BBB+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J2 (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: J3 / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: J3 / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Grup Başkanı

Şevket GÜLEÇ
Grup Başkanı