

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 : 25/04/2025
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.

- 2024 yılında yeni proje ile gerçekleşen satışların etkisiyle hasılatteki kayda değer artış
- İncelenen dönemlerde kira gelirlerinin hasılatı desteklemeye devam etmesi
- Paylara ilişkin primler ve sermaye düzeltme farklarının önemli düzeydeki etkisine karşılık, aktif büyüklüğüne kıyasla güçlü özkaynak oranı
- Pozitif net işletme sermayesi ile birlikte faaliyetlerden sağlanan fonlar ve faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışı göstergeleri ile desteklenen yeterli düzeydeki likidite yapısı
- Sektör deneyiminin yanı sıra Nurol Grubu bünyesinde faaliyet göstermenin sağladığı avantajlar
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim ilkelerine uyum düzeyi
- 2024 yılında tanıtım giderleri nedeniyle yüksek seyreden faaliyet giderlerinin FAVÖK seviyesini baskılaması
- Faiz giderleri dikkate alındığında karşılama göstergelerinin yetersiz olması
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."**nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **"A (tr)"** seviyesinde teyit edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: A (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J1 (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -

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.

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür