

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm 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 : 16.09.2021/ 1074 / 12:00
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na

“Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.” JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Doğası gereği düzenli kira gelirlerinden oluşan öngörülebilir gelir yapısı,
- Yüksek tanınırlığı olan markalardan, spor salonu ve sosyal aktivite merkezleri gibi farklı segmentlerden oluşan müşteri portföyü,
- Türkiye'nin en kalabalık ve en fazla genç nüfusun olduğu şehirde faaliyet göstermesi ve Türk halkının AVM ziyaretlerine olan yoğun ilgisi,
- Gayrimenkul alanında ana şirketin uzun geçmişi,
- Son yıllarda Covid-19 ile başlayan kısıtlamaların alışveriş merkezleri operasyonlarına olumsuz etkileri,
- FAVÖK üretim kapasitesinin bozulması ve önemli ölçüde negatif karlılık marjları,
- Yüksek finansal borç seviyesinin karlılığı baskılaması,
- Yabancı para açık pozisyonundan kaynaklanan dikkat çekici net zarar,
- Tüketici tercihlerinin online alışverişe kayması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar dikkate alınarak “Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.”nin notları aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: B+ / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B+ / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: BB(Trk) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: C / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: C / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: B (Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli İhraç Notu	: -
Desteklenme Notu	: 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: C

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Şevket GÜLEÇ
Grup Başkanı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür