

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECLENDİRME 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 : 28/09/2023
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.

- Kira gelirlerindeki artışa paralel olarak satış gelirlerinin ve FVÖK yaratma kapasitesinin artması,
- Yüksek seviyelerde olmasına rağmen gayrimenkul değer artışları sayesinde iyileşen kredi-değer oranı,
- Tanınmış markalar ve farklı segmentlerden oluşan müşteri portföyü,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün doluluk oranının yüksek olması,
- Ana şirketin gayrimenkul alanında uzun faaliyet geçmişine sahip olması,
- 2022 mali yılındaki iyileşmeye rağmen yüksek finansal kaldıraç metriklerinin devam etmesi,
- Analiz edilen dönemde net işletme sermayesi açığının likidite yönetimini baskılaması,
- Gayrimenkul portföyünden elde edilen nakdi olmayan yeniden değerlendirme kazançlarının karlılık ve özkaynak seviyesi üzerindeki önemli etkisi,
- Dijitalleşme hızının artmasıyla birlikte online alışveriş tercihlerinin yükselen trendinin olası olumsuz etkileri,
- Sert parasal sıkılaştırmanın etkisiyle emtia fiyatları ve ticaret hacminin işaret ettiği yavaşlayan küresel büyümenin yanı sıra, yurt içindeki kısıtlayıcı finansal koşullar nedeniyle finansmana sınırlı erişim

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **"BB (tr)"** olarak teyit edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: BB (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J3 (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: B+ / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: B+ / (Negatif Görünüm)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECLENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür