

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 : 30/09/2024
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.

- İncelenen dönemde sürdürülebilir FVÖK yaratma kapasitesi ve gelir yapısı,
- 2023 mali yılında kredi-değer oranında iyileşme ve makul kaldıraç göstergeleri,
- Analiz edilen dönemlerde istikrarlı nakit akışı yaratması,
- Şirket portföyündeki temel varlıkların sürekli ve yüksek doluluk oranları,
- Tanınmış markalardan ve farklı segmentlerden oluşan müşteri portföyü,
- Ana şirketin gayrimenkul alanında uzun faaliyet geçmişine sahip olması,
- Raporlama dönemi boyunca net işletme sermayesi açığının devam etmesi,
- Yüksek doluluk oranının manevra kabiliyetini kısıtlayabilmesi,
- Yurt içi talebin yavaşlamasının bireysel kredi kartı bakiyelerinin büyüme hızının azalmasına neden olması,
- Dijitalleşmenin hızlanması ile online alışverişe yönelik artan eğilimin olası olumsuz etkileri,
- Öncü ekonomik göstergeler küresel çapta ekonomik yavaşlamaya işaret ederken, miktarsal sıkılaştırma tedbirlerinin yurt içinde tüketim artışını kısıtlamayı ve yumuşak iniş sağlamayı hedeflemesi

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'BB (tr)'** seviyesinden **'BB+ (tr)'** seviyesine revize 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+ / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: B+ / (Stabil Görünüm)

NOT: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirmeleri, bir menkul kıymetin ve/veya ihracının 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.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof.Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür