

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 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 : 26/10/2023
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

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

- Nakit enjeksiyonu yoluyla gerçekleştirilmiş sermaye artırımları ile desteklenen güçlü ve kaliteli özkaynak yapısı,
- Finansal borçlara karşılık devam eden yüksek seviyede net nakit fazlası pozisyonu,
- Önemli düzeydeki ön satışların devam eden projeler için finansman kaygılarını hafifletmesi,
- Devam eden projelerin kazanç fırsatları sunması,
- Kira ve faiz gelirlerinin finansal şoklara karşı tampon görevi görmesi,
- Ana hissedarın operasyonel gücü ve kanıtlanmış geçmişi,
- Kurumsal Yönetim Uygulamalarına yüksek düzeyde uyum gösterilmesi,
- Girdi maliyetlerindeki artış eğilimi nedeniyle sektörde yaşanan zorluklar,
- Konut kredisi faiz oranlarındaki artışın ve yükselen fiyatların satışlar üzerinde baskı oluşturmaması,
- Sert parasal sıkışmanın etkisiyle emtia fiyatları ve ticaret hacminin işaret ettiği yavaşlayan küresel büyümenin yanı sıra, yurt içinde finansmana ulaşımı sınırlayan finansal koşullar.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'AAA (tr)'** olarak teyit edilmiş olup, tüm not ve görünümleri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AAA (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif 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