

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Dap Gayrimenkul Geliştirme 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 : 31 / 08 / 2022
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

"Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- İncelenen dönemlerde öz kaynak yaratma kapasitesini artıran güçlü kar marjları,
- Uzun dönem vade yapısı ile yüksek borç servisi kabiliyeti ve finansal esneklik,
- Son yıllarda gelir ve karlılığı destekleyen yeni oluşturulan "Sağlıklı Ev" konsepti,
- İstanbul'da devam eden üst segment projeler ile yüksek kazanç elde etme potansiyeli,
- Güçlü performansın devamına işaret eden 2022 ilk yarı sonuçları,
- Uzun süredir sektörde yer alması ve tamamlanmış işlerinin büyüklüğü,
- Operasyonel gücü destekleyen Türkiye'nin en büyük GYO şirketi Emlak Konut GYO ile birden fazla projede iş birliği,
- Kurumsal Yönetim Uygulamalarına üst düzeyde uyum gösterilmesi,
- İşletme sermayesi ihtiyacından kaynaklanan faaliyetlerden sağlanan nakit akış (CFO) ve faaliyetlerden serbest nakit akış (FOCF) metriklerinin negatif olması,
- Artan inşaat maliyetlerinin sektördeki karlılığı baskılaması,
- Rusya-Ukrayna geriliminden kaynaklanan jeopolitik risklerin belirsizlikleri artırması,

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş."** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'A+ (tr)'** düzeyinden **'AA- (tr)'** düzeyine revize edilmiş olup diğer tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AA- (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	: -

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı