

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 : 29 / 09 / 2022
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na

"Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Satış gelirlerindeki artışla birlikte FAVÖK üretim kapasitesinde kısmi iyileşme,
- Düzenli kira geliri sayesinde devamlı gelir yapısı,
- Tanınmış markalar ve farklı segmentlerden oluşan müşteri portföyü,
- Şirket portföyündeki kilit varlıkların sürekli ve yüksek doluluk oranları,
- Ana şirketin gayrimenkul alanında uzun geçmişe sahip olması,
- Uzun vade ağırlıklı profiline rağmen yüksek düzeydeki finansal borç,
- Büyük bir kısmı gerçekleşmemiş kur farkı giderlerinden oluşan artan finansman giderinin karlılık üzerindeki baskısı,
- Önemli miktarda nakit enjeksiyon ihtiyacına yol açan kayda değer net zarar nedeniyle negatif özkaynak seviyesi,
- Yetersiz likidite yapısı,
- Gayrimenkul portföyünden elde edilen yeniden değerlendirme kazançlarının karlılık ve özkaynak düzeyine kayda değer etkisi,
- Dijitalleşme hızının artmasıyla birlikte online alışveriş tercihlerinin yükselen trendinin olası olumsuz etkileri.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş."** nin 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 DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı