

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Adresi : Finanskent Mah. Finans Cad. No: 4 İç Kapı No: 6 34760 Ümraniye / İstanbul - Türkiye
Telefon ve Faks No : 0212 352 56 73 – 0216 629 20 97
Derecelendirilen Kuruluş : RÖNESANS GAYRİMENKULYATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Tarih : 18/08/2026
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi
Sayfa : 1 / 1

SPK- Bağımsız Denetim ve Değerleme Faaliyetleri Dairesi Başkanlığına
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu

"RÖNESANS GAYRİMENKULYATIRIM ANONİM ŞİRKETİ" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- İncelenen dönemler boyunca sürdürülen yüksek doluluk oranları ve artan kira gelirlerinin dayanıklı bir gelir yapısı ve güçlü temel operasyonel performans sağlaması,
- Analiz edilen dönemlerde kısa vadeli nakit fazlası pozisyonu ile birlikte makul kaldıraç ve karşılama metrikleri,
- Kredi/değer oranının ihtiyatlı seviyelerde korunmasının yanı sıra, yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşan çeşitlendirilmiş portföyünün bilanço dayanıklılığını artırması ve güçlü bir teminat yapısı sağlaması,
- İncelenen dönemlerde makul ticari net işletme sermayesi devir hızı ve 2025 yılında faaliyetlerden serbest nakit akışı birleşmeler de kaynaklı negatif sonuçlanmasına rağmen olumlu nakit akışı metrikleri,
- Birden fazla segmentte faaliyet gösteren güçlü markalardan oluşan çeşitlendirilmiş müşteri tabanı, uzun vadeli ticari ilişkiler ve kısmi teminatlandırılmış yapı ile desteklenerek alacak kalitesinin artırılıyor olması,
- Rönesans Grubu'nun köklü sektör deneyimiyle desteklenen, grup şirketleri arasında kurulmuş güçlü sinerji ve operasyonel uyum,
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına ve kalite standartlarına gösterilen uyum.
- Özellikle tüketim harcamaları ve kredi kartı kullanımına yönelik kısıtlamalarla sıkışan para politikası koşullarının, tüketim kaynaklı büyümeyi baskılayarak perakende gayrimenkul sektörünün yukarı yönlü potansiyelini sınırılıyor olması,
- Varlık büyüklüğüne kıyasla özkaynak katkısı güçlü seviyede olması rağmen ödenmiş sermayenin görece düşük olması ve özkaynakların önemli bir kısmının yeniden değerlendirme ve parasal kazanç gibi nakit dışı kalemlerden oluşması,
- Döviz cinsi ve değişken faizli finansal borç yapısının kur ve faiz oynaklığına karşı hassasiyet yaratıyor olması,
- Dijital perakende kanallarına doğru hızlanarak artan yönelimin müşteri trafiğine bağımlı perakendeciler için risk oluşturuyor olması,
- Küresel çapta yumuşak iniş yönelik aksiyonlar önem kazanırken, jeopolitik riskler ve küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratıyor olması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"RÖNESANS GAYRİMENKULYATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'A+ (tr)'** olarak teyit edilmiş olup, not görünümü ise **'Pozitif'** ten **'Durağan'** a revize edilmiştir. Firmanın tüm not ve görünümüne aşağıda yer verilmiştir.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu:	:	A+ (tr) / (Durağan)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu:	:	J1+ (tr) / (Durağan)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu:	:	BB / (Durağan)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu:	:	BB / (Durağan)

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