

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 : DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
Tarih : 28/08/2026
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

"DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Analiz edilen dönemlerde sağlam kaldıraç ve faiz karşılama profilleri,
- Likidite yönetimini kolaylaştıran önemli nakit varlık seviyesi,
- Yüksek değerli gayrimenkul satışları sayesinde incelenen yıllarda güçlü temel karlılık marjları,
- 2025 yıl sonu itibarıyla işletme sermayesi kaynaklı baskıya rağmen yeterli nakit akışı üretme kapasitesi,
- Ön satışlardan elde edilen avansların, devam eden projeler için finansman imkanı sağlaması,
- Halka açık bir Şirket olmanın getirdiği kurumsal yönetim standartları ile desteklenen kapsamlı sektör deneyimi ve performans geçmişi,
- İnşaat sektöründeki yüksek girdi maliyetlerinin sektör için risk oluşturmaması,
- Sektördeki satışların üzerinde baskı oluşturan yüksek faiz oranları ve satış fiyatları ile yabancılara yapılan konut satışlarının azalması,
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, jeopolitik riskler ve küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ" nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu '**AA (tr)**' olarak teyit edilmiş olup, not görünümü '**Durağan**' olarak korunmuştur. Firmanın tüm not ve görünümüne aşağıda yer verilmiştir.

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

Özgür Fuad ENGİN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür