WORLD RATING
Dünya Kredi Derecelendirme A.Ş.

BASIN BÜLTENİ
İstanbul, 09.10.2026

WR-WORLD RATING

ARSAVEV HOLDİNG A.Ş.'nin

Uzun Vadeli Ulusal Notunu

"BBB (Trk)",

nota ilişkin görünümünü ise

"Stabil"

olarak belirledi.

RATINGS			Long Term	Short Term
International	Foreign Currency		BB	B
	Local Currency		BB+	B
	Outlook	FC	Stable.	Stable.
		LC	Stable	Stable
	Issue Rating		-	-
National	Local Rating (Trk)		BBB (Trk)	A-3 (Trk)
	Outlook		Stable	Stable
	Issue Rating		BBB (Trk)	A-3 (Trk)
Sponsor Support			2	
Stand-Alone Viability			B	
(*) Sovereign	Foreign Currency		BB	B
	Local Currency		BBB-	A-3
	National Scale		AAA-	A-1
	Outlook	FC	Stable	-
		LC	Stable	-

*Affirmed by WR on January 9, 2026

Analist
Cengiz ÖNDER +90 212 351 30 65
cengiz.onder@worldrating.com.tr

WR-World Rating, Arsavev Holding A.Ş. için gerçekleştirdiği kredi derecelendirme çalışması sonucunda, şirketin Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notunu "BBB (Trk)", Kısa Vadeli Ulusal Kredi Notunu ise "A-3 (Trk)" olarak belirlemiş; söz konusu notların görünümünü "Stabil" olarak tayin etmiştir. Şirketin Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kredi Notu "BB", Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kredi Notu "BB+", kısa vadeli uluslararası notları ise "B" seviyesinde değerlendirilmiş olup tüm uluslararası notların görünümü de "Stabil" olarak belirlenmiştir. Söz konusu notlar, şirketin yatırım yapılabilir kategori içerisinde değerlendirildiğini göstermektedir.

2017 yılından bu yana gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Arsavev Grubu, geliştirdiği "Arsadan Ev Sahipliği" modeli ile özellikle sınırlı bütçeye sahip bireysel yatırımcıların imarlı arsa yatırımı yoluyla konut edinimini kolaylaştıran özgün bir iş modeli ortaya koymaktadır. Türkiye genelinde yaygın proje ağı, dijital satış ve yatırımcı platformları, farklı finansman ve yatırım modelleri ile şirket son yıllarda faaliyet hacmini önemli ölçüde artırmıştır. Grup bünyesinde tamamlanan 9 proje bulunurken, 12 projenin satış süreci devam etmektedir.

Derecelendirme notlarını destekleyen başlıca unsurlar arasında; güçlü varlık büyümesi, geniş coğrafi yayılım sayesinde risk yoğunlaşmasının azaltılması, sektörde farklılaşan iş modeli, konuta erişimi kolaylaştıran yenilikçi ürün yapısı, bilanço dışı yükümlülük bulunmaması, düşük kredi riski ve gayrimenkul sektörüne yönelik uzun vadeli talep görünümü yer almaktadır. Grup aktif büyüklüğü 2026 Mart dönemi itibarıyla 6,5 milyar TL seviyesine ulaşmış, satış gelirleri yıllık bazda önemli ölçüde artmış ve 2025 yılındaki zarar pozisyonundan çıkarak 2026 yılının ilk çeyreğinde güçlü kârlılık seviyelerine ulaşmıştır.

Bununla birlikte derecelendirme notları üzerinde baskı oluşturan unsurlar da bulunmaktadır. Özellikle özkaynak seviyesinin grup ölçeğine kıyasla düşük kalması, yüksek kaldıraç oranları, sermaye güçlendirme ihtiyacı, işletme ve pazarlama giderlerindeki artışların kârlılık üzerindeki etkisi, kurumsal yönetim ve risk yönetimi altyapısının geliştirilme sürecinde olması ile sektördeki regülasyon eksiklikleri derecelendirme analizinde dikkate alınmıştır. Ayrıca işletmenin büyüyen faaliyet hacmine paralel olarak sermaye yapısının güçlendirilmesi ve kurumsallaşma çalışmalarının hızlandırılması önem taşımaktadır.

WR-World Rating, Türkiye'de konut talebinin güçlü seyrini sürdürmesi, kentsel dönüşüm faaliyetleri, yeniden yapılandırma yatırımları, yapı izinlerindeki artış ve sektörün büyüme potansiyelini dikkate alarak Arsavev Grubu'nun faaliyet gösterdiği iş modelinin orta ve uzun vadede büyümesini sürdüreceği kanaatindedir. Şirketin kârlılık performansını koruması, özkaynaklarını güçlendirmesi ve kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmesi durumunda kredi profilinin daha da desteklenmesi beklenmektedir. Bu değerlendirmeler doğrultusunda şirketin kredi notlarına ilişkin görünüm "Stabil" olarak belirlenmiştir.

WR-World Rating tarafından gerçekleştirilen kredi derecelendirme çalışmasında, şirketin finansal performansı ve bilanço göstergelerinin yanı sıra bağımsız kredi gücü ile sponsor destek kapasitesi de değerlendirilmiştir. Bu kapsamda hakim hissedar Bülent Öztürk liderliğindeki Arsavev Holding A.Ş.'nin Ortaklardan Bağımsızlık notu; operasyonel kapasitesi, nakit yaratma kabiliyeti, likidite yapısı, finansal esnekliği ve iş modelinin sürdürülebilirliği dikkate alınarak "B" olarak belirlenmiştir. Şirketin son yıllarda sergilediği güçlü büyüme performansı, artan satış hacmi, yaygın proje portföyü ve ana hissedarı tarafından geliştirilen yenilikçi "Arsadan Ev Sahipliği" modeli, bağımsız kredi profilini destekleyen başlıca unsurlar arasında yer almıştır.

Diğer taraftan, şirketin hissedarlık yapısı, yönetim desteği, grup sinerjisi ve gerektiğinde sermaye desteği sağlama kapasitesi dikkate alınarak yapılan değerlendirmede, Desteklenme notu "2" olarak belirlenmiş olup, bu notun kredi profiline olumlu katkı sağladığı sonucuna ulaşılmıştır. Ana hissedarın sektörel tecrübesi, girişimci vizyonu ve grubun büyüme stratejisine olan bağlılığı, sponsor destek kapasitesini güçlendiren önemli faktörler olarak değerlendirilmiştir.

WR-World Rating'e göre, hakim hissedarı liderliğinde şekillenen iş modeli ve büyüme stratejisi, Arsavev Grubu'nun uzun vadeli gelişimini destekleyen önemli avantajlar sunmaktadır. Şirketin mevcut kredi profili; operasyonel performansı, yenilikçi iş modeli ve destek kapasitesi birlikte değerlendirildiğinde yatırımcılar açısından makul düzeyde kredi güvenilirliği sergilemektedir. Özkaynak yapısının güçlendirilmesi ve kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi ise kredi profilini destekleyebilecek temel iyileşme alanları olarak öne çıkmaktadır.

Derecelendirme neticeleriyle ilgili daha fazla bilgi Kuruluşumuzun www.worldrating.com.tr adresinden sağlanabilir veya Kuruluşumuz analistlerinden Sn. Cengiz ÖNDER ile iletişim kurulabilir.

Kamuoyuna duyurulur.

Saygılarımızla,
WORLD RATING
Yönetim Kurulu

Locally, Globally

Copyright © 2026 by World Rating. Akat Mahallesi, Nisbetiye Caddesi, Aysu Sokak, Ceylan Apartmanı No: 1/8 Beşiktaş, İstanbul, Türkiye. Telephone: +90(212)351 30 66, Fax: +90 (212) 351 30 65 Reproduction is prohibited except by permission. All rights reserved. All information has been obtained from sources World Rating believes to be reliable. However, World Rating does not guarantee the truth, accuracy and adequacy of this information. World Rating ratings are objective and independent opinions as to the creditworthiness of a security and issuer and not to be considered a recommendation to buy, hold or sell any security or to issue a loan. This rating report has been composed within the methodologies registered with and certified by the SPK (CMB-Capital Markets Board of Türkiye). This report also complies with the Banking Regulation and Supervision Agency (BRSA) and internationally accepted rating principles and guidelines, but is not subject to NRSRO regulations. www.worldrating.com.tr