

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş Adresi : Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Telefon ve Faks No : Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak No:1/F F2 Blok Kat:2 34485 Sarıyer, İstanbul-Türkiye
Tarih : 0212 352 56 73 – 0212 352 56 75
Konu : 29/06/2022
: SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu

“Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Firmanın gayrimenkul portföyünün yüksek doluluk oranları,
- Pandemi döneminde geçici olarak azalmış olmakla birlikte, düzenli kira gelirlerinden oluşan öngörülebilir gelir yapısı,
- Temel operasyonel karlılık göstergelerindeki toparlanma,
- Kiracıların çoğunluğunun Doğuş Grubu firmalarından oluşmasının gelir öngörülebilirliği sağlaması,
- Uzun yıllara dayanan sektör bilgisine sahip köklü bir ana şirket tarafından desteklenen saygın bir marka olması,
- Kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum,
- Ağırlıklı olarak uzun vadeli yükümlülükler kaynaklı kur zararlarının net karlılık üzerindeki baskısı,
- Son iki yılda net zarar ile birlikte bozulan özkaynak seviyesi,
- Uzun vadeli fonlama yapısına rağmen yüksek düzeyde finansal kaldıraç ve artan net finansal borç/FAVÖK oranı,
- Döviz bazlı finansal borç nedeniyle yüksek döviz kuru riskine maruz kalınması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında “Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu teyit edilmiş olup, diğer notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu : **BBB- (tr)** / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu : **J3 (tr)** / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu : **BB** / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu : **J3** / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu : **BB** / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu : **J3** / (Stabil 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