

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
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 : 29.08.2025
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

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

"Dap Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- 2024 yılında güçlü kaldıraç ve karşılama oranlarının korunması,
- Likidite yönetimini kolaylaştıran önemli tutarlarda nakit ve nakit benzerleri,
- 2024 yılında gelir üretimindeki daralmaya rağmen, yüksek değerli gayrimenkulleri ile desteklenen sağlam temel karlılık marjlarıyla faaliyet gösterilmesi,
- 2024 yılında faaliyetlerden nakit akışı göstergesinde toparlanma,
- Ön satışlardan elde edilen avansların, devam eden projeler için finansman desteği sağlaması,
- Halka açık bir Şirket olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum,
- 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, küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Dap Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi"nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **"AA (tr)"** olarak teyit edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde olmuştur.

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

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