

## RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu	: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş	: Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
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 / No / Saat	: 26/10/2021/ 1281 /12:00
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

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

- Marka bilinirliği yüksek, itibarlı hissedar yapısı,
- Ağırlıklı olarak nakit enjeksiyonu yoluyla gerçekleştirilmiş sermaye artırımları ile desteklenen güçlü ve kaliteli özkaynak yapısı
- Gelir çeşitliliğinin ve devam eden projeler için alınan avansların kârlılığı desteklemesi,
- Finansal borçlara karşı mevcut kayda değer nakit fazlası,
- Devam eden projelerle yüksek kazanç elde etme potansiyeli,
- Kurumsal Yönetim Uygulamalarına yüksek düzeyde uyum gösterilmesi,
- Pandeminin olumsuz etkilerinin ofis binalarına olan talebi zayıflatması,
- Artan inşaat maliyetlerinin gayrimenkul yatırım iştahını zayıflatması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında “Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: AAA (Trk) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-1+ (Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli İhraç Notu	: -
Desteklenme Notu	: 1
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: A

Saygılarımızla,  
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Şevket GÜLEÇ  
Grup Başkanı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN  
Genel Müdür