

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : ODM Gayrimenkul Geliştirme 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 : 28/03/2025
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na

"ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Kamu destekli kuruluşlar ve kurumsal gayrimenkul şirketleri ile çalışılması sayesinde tahsilat riskinin azaltılması ve aktif kalitesine katkı sağlanması
- 3Ç2024'te finansal borç olmaması nedeniyle iyi derecedeki kredi-değer oranı,
- Şirket portföyündeki temel varlıkların sürekli ve yüksek doluluk oranları
- Tanınmış markalardan ve farklı segmentlerden oluşan müşteri portföyü,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği bölgelerin konut fiyatlarının yüksek oranda artma potansiyeline sahip değerli lokasyonlar olması,
- Tual markasının güçlü marka bilinirliği ve sektördeki başarılı geçmişleri
- Yeni kurulması sebebiyle analiz kabiliyetini kısıtlayan yetersiz finansallar,
- Artan inşaat maliyetlerinin inşaat sektöründeki kârlılığı baskılaması,
- Dijitalleşme oranının artmasıyla birlikte çevrimiçi alışveriş tercihlerinin artan eğiliminin potansiyel olumsuz etkileri,
- Kurumsal yönetim uygulamalarına uyum düzeyinde iyileştirme ihtiyacı,
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik oluşturmaması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş." nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu '**A (tr)**' olarak belirlenmiş olup tüm notlar aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: A (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 ihraççının 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.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür