

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Adresi : Finanskent Mah. Finans Cad. No: 4 İç Kapı No: 6 34760 Ümraniye / İstanbul - Türkiye
Telefon ve Faks No : 0212 352 56 73 – 0216 629 20 97
Derecelendirilen Kuruluş : NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Tarih : 27/04/2026
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi
Sayfa : 1 / 1

**SPK- Bağımsız Denetim ve Değerleme Faaliyetleri Dairesi Başkanlığına
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu**

"NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- 2025 yılında cirodaki düşüşün aksine, analiz edilen dönemler boyunca elde edilen kira gelirinin sürdürülmesi
- Paylara ilişkin primler ve sermaye düzeltme farklarının kayda değer etkisine karşılık, aktif büyüklüğüne kıyasla güçlü özkaynak yapısı
- Likidite yönetimini destekleyen pozitif net işletme sermayesi pozisyonunun korunması
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına uyum
- Sektör deneyimi ve Nurol Grubu bünyesinde faaliyet göstermenin avantajları
- 2025 yılında özellikle enflasyon muhasebesi ve kayda değer düzeydeki faaliyet giderlerinin etkisiyle kaydedilen negatif FAVÖK göstergesinin yanı sıra faaliyet zararının karlılığı baskılaması
- Piyasadaki oynaklık ile birlikte sektörün doğası gereği oluşan operasyonel riskler
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik aksiyonlar önem kazanırken, jeopolitik riskler ve küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek kararların önemli bir belirsizlik yaratması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"** nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'A (tr)'** olarak teyit edilmiş olup, not görünümü **'Durağan'** olarak korunmuştur. Firmanın tüm not ve görünümlerine aşağıda yer verilmiştir.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: : **A (tr)** / (Durağan)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: : **J1 (tr)** / (Durağan)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu: : **BB** / (Durağan)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu: : **BB** / (Durağan)

NOT: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirmeleri, bir menkul kıymetin ve/veya ihracçının 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