

## RATING BİLDİRİM FORMU

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Derecelendirme Kuruluşu</b>  | : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.   |
| <b>Derecelendirilen Kuruluş</b> | : Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.   |
| <b>Adresi</b>                   | : Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak No:1/F F2 Blok Kat:2 34485 Sarıyer, İstanbul- Türkiye |
| <b>Telefon ve Faks No</b>       | : 0212 352 56 73 – 0212 352 56 75   |
| <b>Tarih / Saat</b>             | : 01/ 02/ 2022 / 09:30  |
| <b>Konu</b>                     | : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi                               |

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

"Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- Aktif ve gayrimenkul portföy değerinde gerçekleşen büyüme
- Şirket portföyünde bulunan varlıkların doluluk oranlarının yüksek olması
- Gerçekleşen nakit sermaye artırımının likidite desteği ve finansal borcun belirli bir kısmının yeniden finanse edilmesi
- Sektöre özgü bir kaldıraç metriği olarak değerlendirilen, Kredi-Değer (LTV) oranının seviyesi
- Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi bir kurum olmasının yükselttiği kurumsal yönetim uyum ve şeffaflık düzeyi
- Finansman giderlerinin büyük kısmının gerçekleşmemiş kur farkı ve yabancı para cinsinden krediler kaynaklı olması
- Varlık konsantrasyonunun, değerlendirme ve gelir yaratma açısından riskler oluşturmaması
- Sektör genelini etkileyen, artan inşaat maliyetlerinin gayrimenkul yatırımları üzerindeki negatif etkisi
- Salgının seyri ve Kovid bağlantılı kısıtlamalara ilişkin belirsizliğin, geçmiş kısıtlama döneminde olduğu gibi, kira gelirleri üzerindeki muhtemel etkisi

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."nin Uzun Vadeli Ulusal Notu bir kademe yukarı revize edilerek tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu</b> | : <b>BB</b> /(Stabil Görünüm)         |
| <b>Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu</b>   | : <b>BB</b> /( Stabil Görünüm)        |
| <b>Uzun Vadeli Ulusal Notu</b>                    | : <b>A (Trk)</b> /( Stabil Görünüm)   |
| <b>Uzun Vadeli İhraç Notu</b>                     | : -                                   |
| <b>Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu</b> | : <b>B</b> /( Stabil Görünüm)         |
| <b>Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu</b>   | : <b>B</b> /( Stabil Görünüm)         |
| <b>Kısa Vadeli Ulusal Notu</b>                    | : <b>A-1 (Trk)</b> /( Stabil Görünüm) |
| <b>Kısa Vadeli İhraç Notu</b>                     | : -                                   |
| <b>Desteklenme Notu</b>                           | : <b>1</b>                            |
| <b>Ortaklardan Bağımsızlık Notu</b>               | : <b>AB</b>                           |

Saygılarımızla,  
**JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.**

**Zeki Metin ÇOKTAN**  
Grup Başkanı

**Şevket GÜLEÇ**  
Grup Başkanı