

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Akış 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 / Saat : 01/ 02/ 2022 / 09:30
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

"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 oluşturması
- 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.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: BB /(Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB /(Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: A (Trk) /(Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	: 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	: AB

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Grup Başkanı

Şevket GÜLEÇ
Grup Başkanı