

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 : 27/ 01/ 2023
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.

- İncelenen dönemler boyunca yüksek seviyedeki FAVÖK yaratma kapasitesi,
- Esas olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinden kaynaklanan birikmiş karlar ile desteklenen güçlü özkaynak yapısı,
- 2022 yılının ilk 9 aylık döneminde ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları sayesinde net kârlılıkta gerçekleşen güçlü artış,
- Sektöre özgü bir kaldıraç metriği olarak değerlendirilen kredi-değer (LTV) oranında gerçekleşen düşüş,
- Portföydeki gayrimenkullerin yüksek doluluk oranları,
- Yüksek tanınırlığa sahip ve çeşitlendirilmiş markalardan oluşan müşteri portföyü,
- Sürdürülebilirlik alanında yürütülen çalışmalar,
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına gösterilen yüksek düzeydeki uyum,
- Son iki yıldaki düşüş eğilimine rağmen halen yüksek seviyedeki finansal kaldıraç,
- Yatırım portföyünün yüksek konsantrasyon düzeyi,
- Net işletme sermayesi açığının likidite yönetimini baskılaması,
- Döviz bazlı finansal borçlar nedeniyle yüksek düzeyde kur riskine maruz kalınması,
- Yerel para birimi sözleşmelerini zorunlu kılan düzenlemeler nedeniyle yabancı para cinsinden finansal borçlar ve kira geliri arasındaki para birimi uyumsuzluğu,
- Global resesyon ve Ukrayna-Rusya savaşı kaynaklı artan jeopolitik risklerin oluşturduğu belirsizlik ile küresel parasal sıkılaştırmanın büyüme görünümü üzerinde oluşturduğu aşağı yönlü riskler.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."** Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **"A (tr)"** olarak teyit edilmiş olup, tüm notları 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 / (Negatif Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Negatif Görünüm)

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı