

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 : AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Tarih : 27/01/2026
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi
Sayfa : 1 / 1

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığına
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. – Kamuyu Aydınlatma Platformu

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

- 2023 yılında gerçekleşen satış işlemi nedeniyle 2024 yılında hasılatla yaşanan daralmaya rağmen, çeşitli segmentlerde tanınmış markalardan oluşan farklılaştırılmış müşteri portföyü sayesinde yüksek ve istikrarlı kira geliri yaratma kabiliyeti,
- İncelenen dönemlerde güçlü FAVÖK yaratma kapasitesi ve yüksek düzeydeki temel operasyonel kârlılık göstergeleri,
- 2025 yılının 3. çeyreği itibarıyla makul kredi-değer (LTV) oranı seviyesinin korunması,
- 2025 yılının 3. çeyreğinde sağlam likidite göstergeleri ve yüksek düzeydeki nakit ve nakit benzerleri seviyesi,
- 2025 yılının 3. çeyreği itibarıyla temel kaldıraç ve karşılama göstergelerinde daha fazla iyileşme,
- Nakit dışı kalemlerin desteğine rağmen, dönem kârı ve geçmiş yıllar kârlarıyla desteklenen güçlü özkaynak birikimi,
- İstanbul'un yoğun nüfuslu bölgelerinde yer alan alışveriş merkezlerinin cazibesi sayesinde, kilit varlıklarda sürekli ve çok yüksek doluluk oranları,
- Halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olarak Kurumsal Yönetim Uygulamalarına gösterilen uyum ve sürdürülebilirlik uygulamalarına verilen önem,
- Yatırım portföyü yüksek düzeyde yoğunlaşma sergilese de, devam eden ve planlanan projeler sayesinde varlık çeşitliliğinin gelişmesinin beklenmesi,
- Küresel çapta yumuşak inişe yönelik eylemler önem kazanırken, küresel ticareti olumsuz etkileme potansiyeli olan kararların önemli ölçüde belirsizlik yaratması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında "AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'AA- (tr)' seviyesinden 'AA (tr)' seviyesine revize edilmiş olup, not görünümü ise 'Durağan' olarak korunmuştur. Firmanın tüm not ve görünümlerine aşağıda yer verilmiştir.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: : AA (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 ihracının 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.

Özgür Fuad ENGİN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür