

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 değerlendirilmesinden 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 olmuştur.

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