

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu	: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş	: Pasifik 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	: 31.01.2023
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

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

- Borç servisine katkıda bulunan kayda değer düzeydeki FAVÖK yaratma kapasitesi,
- Devam eden ve planlanan projelerle birlikte mevcut stokların yüksek kazanç potansiyeli,
- Önemli lokasyonlarda yüksek değere sahip gayrimenkul portföyü,
- Türkiye'nin en büyük GYO şirketi olan Emlak Konut GYO ile projelerde iş birliği,
- Halka açık bir GYO şirketi olarak kurumsal yönetim ilkelerine uyum,
- GYO sektörünün yapısal olarak tamamında görüldüğü gibi iç kaynak üretimi ve nakit girişlerinden ziyade 2022 yılının 3. çeyreğinde net kârda ve bir bütün olarak özkaynaklarda yüksek düzeydeki gayri-nakit yeniden değerlendirme kazancı,
- Artan inşaat maliyetlerinin sektördeki karlılığı baskılaması,
- Planlanan projelerle ilgili devam eden yasal süreçlerin, proje terminlerine ilişkin belirsizliği artırması,
- 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 "Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."nin tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: A- (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: J2 (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)
Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu	: -

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı