

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECLENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Akfen 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 : 20/04/2023
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

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

- Portföye yeni eklenen ve yeniden değerlendirme ile büyüyen varlıklardan elde edilen istikrarlı gelir,
- 2022 mali yılında finansal kaldıraç görünümünde nispeten iyileşme,
- Çoğunluğu döviz cinsinden tatminkâr nakit akışı görünümü,
- Sektöre özgü bir finansal kaldıraç oranı olan kilit varlıkların kredi-değer oranındaki azalış,
- Konaklama sektöründe sağlam ve köklü iş birlikleri ile global marka avantajı,
- Türkiye'nin önde gelen yatırım gruplarından biri olan Akfen Grubu'nun kuruluşu olması,
- 2022'de operasyonel performansta iyileşme,
- Sürdürülebilirlik politikalarına verilen önem ile yürütülen faaliyetler,
- Borsada işlem görmesi sayesinde kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum,
- Döviz varlıklarındaki önemli büyümeye rağmen 2022 yılında döviz açık pozisyonunun devam etmesi,
- Global resesyon endişelerinin ve Rusya-Ukrayna geriliminden kaynaklanan jeopolitik risklerin belirsizlikleri artırmasına ek olarak küresel düzeyde parasal sıkılaştırma politikalarının büyüme tahminleri üzerinde oluşturduğu aşağı yönlü riskler,

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında " Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. " nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu **A- (tr)**'den **AA- (tr)**'ye revize edilmiş olup diğer notlar ve görünümleri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: AA- (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 DERECLENDİRME A.Ş.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Şevket GÜLEÇ
Genel Müdür Yardımcısı