

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 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 : 27.01.2025
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.

- Yatırım portföyünde yer alan alışveriş merkezlerinin portföydeki yoğunlaşma riskine rağmen yüksek doluluk oranları sayesinde düzenli kira geliri yaratma kapasiteleriyle desteklediği sürdürülebilir gelir yapısı,
- Sektöre özgü bir kaldıraç ölçütü olarak değerlendirilen Kredi-Değer (LTV) oranının 2024 yılının ilk 9 aylık dönemi itibarıyla tatmin edici seviyesi,
- 2024 yılının ilk 9 aylık dönemi itibarıyla azalan borçlanma ve sürdürülebilir temel kârlılık göstergeleri sayesinde güçlü kaldıraç profili,
- 2024 yılının ilk 9 aylık dönemi itibarıyla aktif finansmanında özkaynakların yüksek payı ve 2024 yılında gerçekleşen ödenmiş sermaye artışı,
- Sürdürülebilirlik kapsamında yürütülen çalışmalar,
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına gösterilen uyum,
- İncelenen dönemler boyunca net işletme sermayesi açığının devam etmesi,
- Jeopolitik risklerin gölgesinde, öncü ekonomik göstergeler küresel talep koşullarındaki zayıflığın sürdüğüne işaret ederken, yumuşak inişe yönelik adımların ön planda tutulması.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."**nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **'A+ (tr)'** seviyesinden **'AA- (tr)'** seviyesine revize edilmiş olup, tüm notları 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 / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	: BB / (Stabil Görünüm)

NOT: JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirmeleri, bir menkul kıymetin ve/veya ihraççının 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.

Zeki Metin ÇOKTAN
Genel Müdür Yardımcısı

Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür