

**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** : 25.01.2024  
**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.

- Portföydeki kilit varlıkların yüksek doluluk oranları ve 2023 yılının ilk dokuz aylık döneminde varlık satışı ile desteklenen sürdürülebilir gelir yapısı,
- 2023 yılının ilk dokuz ayında gerçekleşen FAVÖK büyümesi sayesinde net borç/FAVÖK çarpanında gerçekleşen iyileşme ve sürdürülebilir operasyonel karlılık göstergeleri,
- Sektöre özgü bir kaldıraç metriği olarak değerlendirilen kredi-değer (LTV) oranındaki düşüş eğilimi,
- Mevcut kredi limitleri ve sermaye piyasalarına erişimin finansal esneklik sağlaması,
- Sürdürülebilirliğe yüksek düzeyde önem verilmesi ve halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına uyum düzeyi,
- İncelenen dönemler boyunca net işletme sermayesi açığının devam etmesi,
- Yatırım portföyünün yüksek konsantrasyon düzeyi,
- 2023 yılının ilk dokuz aylık dönemindeki azalmaya karşın, döviz açık pozisyonunun devam etmesi,
- Öncü ekonomik göstergeler küresel çapta ekonomik yavaşlamaya işaret ederken, miktarsal sıkılaştırma tedbirlerinin yurt içinde tüketim artışını kısıtlamayı ve yumuşak iniş sağlamayı hedeflemesi.

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar kapsamında **"Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."**nin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu Notu **'A (tr)'** seviyesinden **'A+ (tr)'** seviyesine revize edilmiş olup, tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

|                                                                      |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>                    | : <b>A+ (tr)</b> / (Stabil Görünüm) |
| <b>Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu</b>                    | : <b>J1 (tr)</b> / (Stabil Görünüm) |
| <b>Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu</b> | : <b>BB</b> / (Negatif Görünüm)     |
| <b>Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu</b>   | : <b>BB</b> / (Negatif 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.**

**Şahika BALBAY DEMİROĞLU**  
**Genel Müdür Yardımcısı**

**Prof. Dr. Feyzullah YETGİN**  
**Genel Müdür**