

RATİNG BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : ÖZAK GAYİMENKUL 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 / No / Saat : 30.06.2021 / 464 / 15:00
Konu : SPK Seri VIII, No 51 sayılı Esaslar Tebliğinin 26.maddesi

SPK- Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı'na
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.- Kamu Aydınlatma Platformu

“Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- İyi çeşitlendirilmiş gayrimenkul portföyünün, olası risklere ve konjonktürel dalgalanmalara karşı koruma oluşturmaları
- Son 3 yılda Büyükyalı İstanbul projesinin desteği sayesinde yaşanan güçlü gelir büyümesi ve ileriki dönemde devam eden ve planlanan projelerle gelir akışının devam edecek olması
- Devam eden projelerden sağlanan gelir akışları sayesinde sağlam nakit pozisyonu ve net işletme sermaye seviyesi
- Azalan borçluluk seviyesi
- Halka açık statüde olmanın sağladığı kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek uyum
- Pandemi sebebiyle lokal ve global çapta getirilen kısıtlama ve alınan önlemlerin 2020 yılında otel ve ticari ünite gelirlerinde düşüşe yol açması
- Tüm dünyada başlayan aşılama çalışmalarına rağmen, Covid-19 pandemisinin ileriki dönemler için halen yüksek belirsizlik içermesi
- Artan inşaat maliyetlerinin konut yatırım iştahını zayıflatması

Esas itibarıyla yukarıdaki hususlar dikkate alınarak “Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” ‘nin notları aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: AA (Trk) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli İhraç Notu	: -
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-1+(Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli İhraç Notu	: -
Desteklenme Notu	: 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: A

Saygılarımızla,
JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.

Şevket GÜLEÇ
Grup Başkanı

Prof.Dr. Feyzullah YETGİN
Genel Müdür