

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