

RATING BİLDİRİM FORMU

Derecelendirme Kuruluşu : JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.
Derecelendirilen Kuruluş : Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
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 : 25/05/2023
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

"Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir.

- 2022 yılında FAVÖK ve gelir yaratma kapasitesinde sürdürülen artış,
- İncelenen dönemler itibariyle ihmal edilebilir düzeydeki finansal borçlanma sayesinde nakit fazlası pozisyonu ile birlikte güçlü borç ödeme kapasitesi,
- Analiz edilen dönemler itibariyle likidite yönetimini destekleyen net işletme sermayesi ve nakit akışı metriklerinde devam eden gelişim,
- Tanınırlığı yüksek ve çeşitlendirilmiş markalardan oluşan müşteri profili,
- Şirket portföyündeki faaliyete konu varlığın yüksek doluluk oranları,
- Halka açık bir şirket olarak kurumsal yönetim uygulamalarına yüksek düzeyde uyum,
- Süreci devam eden ihale akabinde borçluluk seviyesindeki muhtemel artışın net karlılığı baskılayabilecek olması,
- Yıllar itibariyle net kâr ve özkaynaklar içerisinde yüksek düzeydeki nakit katkı sağlamayan yeniden değerlendirme kazançları,
- Dijitalleşme hızının artmasıyla birlikte internet üzerinden yapılan alışveriş tercihlerinde yükselen trendin olası olumsuz etkileri,
- Yatırım portföyündeki yoğunlaşma riski,
- Küresel bankacılık endişelerinin eşlik ettiği sıkı finansal koşulların küresel büyüme tahminlerini bozuyor olması.

Esas itibariyle yukarıdaki hususlar kapsamında **"Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"**nin notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	: A (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)
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